

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Antônio Domingos Dias Ferreira

MONOGRAFIA SUBMETIDA AO CORPO DOCENTE DO CURSO DE GRADUAÇÃO
EM ENGENHARIA CIVIL DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
COMO PARTE DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA OBTENÇÃO DO TÍTULO
DE ENGENHEIRO CIVIL

Aprovada por:

Prof. Orientador Justino Sansón Wanderley da Nóbrega, M.Sc.
Universidade Federal do Rio de Janeiro

Prof^a. Ana Catarina Jorge Evangelista, D.Sc.
Universidade Federal do Rio de Janeiro

Prof^a. Vânia Maria Britto Cunha Lopes Ducap, M.Sc.
Universidade Federal do Rio de Janeiro

Rio de Janeiro - RJ

Maio de 2006.

FERREIRA, ANTÔNIO DOMINGOS DIAS

Habitação de Interesse Social [Rio de Janeiro]
2006.

VII, 199 p. 29,7 cm (EP/UFRJ,
Engenharia Civil, 2006)

Monografia – Universidade Federal do Rio de
Janeiro, Escola Politécnica

1. Habitação de Interesse Social

2. Solo-cimento

3. Casa 1.0 – FAU/UFRJ

I. EP/UFRJ II. Título

AGRADECIMENTOS

Primeiramente a Deus, que sempre me proporcionou saúde e boa disposição, sem as quais jamais conseguiria superar inúmeras barreiras, sendo talvez a pior delas a falta de tempo, por ter que dividi-lo entre trabalho, estágio e outras tarefas acadêmicas que se desenvolveram paralelamente a este trabalho.

Ao meu orientador, Professor Justino, que com seu amplo conhecimento acerca do assunto aqui abordado me prestou grande auxílio no que se refere ao levantamento dos dados necessários ao bom desenvolvimento deste trabalho, além de ter sido muito importante em termos motivacionais.

RESUMO

Será abordado neste trabalho o problema do déficit habitacional no Brasil, apresentando-se estatísticas oficiais sobre o assunto.

Aspectos relativos à concessão de linhas de crédito para o financiamento habitacional serão citados, e se falará também sobre a legislação brasileira pertinente ao assunto.

A criação do Ministério das Cidades, a implantação de programas e projetos e o uso de diversas tecnologias e técnicas construtivas serão aqui apresentados. Os aspectos de conforto ambiental nas edificações em tela não serão deixados de lado, merecendo capítulo próprio.

Ao final, serão tecidas algumas considerações, com especial atenção ao aspecto social da geração de empregos, mostrando como a política habitacional pode reduzir o desemprego no Brasil.

ÍNDICE

Capítulo 1 – Informações gerais	1
1.1 – Apresentação resumida do trabalho	1
1.2 – Objetivo e alcance	3
1.3 - Metodologia	3
1.4 - Dados gerais sobre o déficit habitacional no mundo e no Brasil.....	3
1.4.1 - Déficit habitacional segundo a ONU	3
Capítulo 2 – Situação atual no Brasil	8
2.1 – Evolução do déficit habitacional no Brasil.....	8
2.1.1 – Relação com a taxa de natalidade	10
2.2 – Os investimentos no setor.....	12
2.3 – Redução do IPI para a habitação.....	12
2.4 – O papel dos bancos na redução do déficit.....	14
2.4.1 – Histórico.....	14
2.4.2 – A retomada do crédito.....	17
2.4.3 – Crédito especial para reforma.....	22
2.4.4 – Programa de metas.....	24
Capítulo 3 – Normas legais para combate do problema	27
3.1 – Lei Federal 6.766/79.....	27
3.2 – Lei Federal 10.257/03.....	28
3.3 – Medida Provisória 252/05.....	29
Capítulo 4 – O Ministério das Cidades.....	33
4.1 – A criação do Ministério das Cidades.....	33
4.2 – A herança recebida pelo Ministério das Cidades.....	35
4.3 – Suas competências e atribuições.....	37
4.4 – A Secretaria Nacional de Habitação - SNH.....	39
Capítulo 5 – Programas e projetos	41

5.1 – Concessão gratuita de plantas – SMU/RJ	41
5.2 –Programa Favela - Bairro.....	42
5.3 –Programa Casa da Gente – CREA/RJ.....	44
5.4 –Projeto Casa 1.0 – FAU/UFRJ.....	44
5.5 –Programa Sepetiba II.....	45
5.6 –Programa Papel Passado – Ministério das Cidades.....	48
Capítulo 6 – Tecnologias e técnicas construtivas	49
6.1 - Solo-cimento	49
6.2 – Pré – fabricados.....	51
6.3 – Bloco de concreto	52
6.4 – Casa de Aço – Companhia Siderúrgica Nacional	52
6.5 – Casa de PVC	54
6.6 – Casa de Fibra	56
6.7 – Sistema de mutirão	57
6.8 – Comparativo de custos	58
Capítulo 7 – Índices de conforto ambiental	60
7.1 - Estudo de caso	61
Considerações finais	66
Anexo I – Lei Federal Nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.....	68
Anexo II – Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001.....	88
Anexo III – Medida Provisória Nº 252 de 15 de junho de 2005.....	107
Anexo IV – Medida Provisória Nº 2.220 de 04 de setembro de 2001	136
Anexo V – NBR 10.152 de Março de 1999.....	142
Anexo VI – NBR 5.413 de Maio de 1991.....	151
Anexo VII – Plantas.....	182
Anexo VIII – Máquinas.....	185
Anexo IX – Fotos.....	190
Bibliografia	198

CAPÍTULO 1 - INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 – Apresentação resumida do trabalho

Nesta monografia será abordada temática acerca do grave problema do déficit habitacional no Brasil, com a apresentação de dados estatísticos oficiais sobre o assunto, extraídos de fontes tais como o IBGE e o Programa das Nações Unidas para Assentamentos Humanos, entre outras.

Também serão abordados aspectos relativos à concessão de linhas de crédito para o financiamento ao setor da Construção Civil e para a aquisição da casa própria, citando-se as mais recentes iniciativas dos agentes financeiros (bancos), juntamente com o poder público, visando melhorar as condições de acessibilidade às moradias, especialmente para as camadas menos favorecidas economicamente.

Se falará sobre a legislação existente pertinente ao assunto, sendo citadas as principais leis, que constarão em anexos próprios. Será mostrada a relação existente entre as Leis Federais, que traçam as normas gerais da política habitacional no país e as Leis Estaduais e Municipais que atuam de forma complementar às primeiras, adaptando-as as realidades regionais e locais.

Especial atenção se dará à criação do Ministério das Cidades, que merecerá um capítulo a parte. Aspectos sobre a herança institucional que foi recebida pelo mesmo, além de suas competências e atribuições serão citados neste capítulo específico. Não se deixará de citar também o papel desempenhado pela Secretaria Nacional de Habitação – SNH, ligada ao Ministério, na implantação da Política Nacional de Habitação.

Serão relacionados também alguns dos principais programas e projetos implementados no Brasil objetivando a redução do déficit habitacional, além das tecnologias e técnicas construtivas existentes e que podem ser aplicadas na solução de parte deste problema, ou pelo menos de maneira muito significativa e consistente na sua redução. Plantas e fotografias relacionadas a esta parte do trabalho estarão disponíveis nos anexos de plantas, de máquinas e fotográfico.

No capítulo 7 se abordarão alguns dos mais importantes aspectos acerca do conforto ambiental que não poderão deixar de estar presentes nas edificações, mesmo estas se enquadrando como construções de baixo custo. Neste capítulo será apresentado um estudo de caso acerca deste item.

Finalizando, será abordado o aspecto da geração de empregos diretos e indiretos no segmento da Construção Civil voltado para a construção de habitações para as camadas de mais baixa renda, citando-se exemplos de como a política habitacional, além de atacar o problema habitacional em si, influencia a redução do também gravíssimo problema de desemprego no Brasil.

1.2 – Objetivo e alcance

Este trabalho tem como objetivo traçar o quadro atual do déficit habitacional no Brasil, mostrando o que já vem sendo feito no sentido de minimizar tal problema, além de apontar caminhos e alternativas para solucioná-lo e minimizá-lo.

Tais caminhos e alternativas que serão aqui apresentadas, visam alcançar uma parcela da população atualmente desassistida pelo poder público e que carece de políticas mais eficientes no que se refere ao quesito habitação.

1.3 Metodologia

Foram utilizados como fontes de consulta na obtenção de dados para este trabalho os mais variados meios de informação, tais como: periódicos, revistas, publicações, artigos, papers, internet, além de trabalhos anteriores, já publicados, cujos autores são citados a medida em que aparecem.

1.4 - Dados gerais sobre o déficit habitacional no mundo e no Brasil

Serão apresentados a seguir dados gerais acerca do déficit habitacional no mundo e no Brasil, dando uma primeira visão acerca do problema, sendo este o ponto de partida para melhor entendimento do tema, permitindo assim propor possíveis soluções.

1.4.1 - Déficit habitacional segundo a ONU

De acordo com o site do CRECI-RJ – 1ª Região, segundo o “Relatório Global sobre Assentamentos Humanos” de 2005, divulgado pelo Programa das

Nações Unidas para Assentamentos Humanos, aproximadamente 40% da população mundial em 2030, ou seja, 3 bilhões de pessoas, necessitarão da construção de moradias e serviços de infra-estrutura básica. Será necessária a construção de 96.150 unidades habitacionais por dia (ou 4.000 por hora) para atender a essa crescente demanda.

O déficit de moradia deve crescer, segundo a ONU, também porque a população vivendo em favelas ou áreas invadidas tende a dobrar nos próximos 25 anos. Atualmente, aproximadamente 1 bilhão de pessoas vivem em áreas inadequadas e em 2030 serão cerca de 2 bilhões, aproximadamente 25% da população mundial.

Anna Tibaijuka, Diretora-executiva do Programa das Nações Unidas para Assentamentos Humanos menciona que:

“Sem o empenho de governos e outros investidores para resolver o problema, essa população adicional se encontrará sob pobreza urbana, más condições de moradia e de saúde”.

Um dos fatores apontados como entrave para o acesso à moradia é o pouco crédito oferecido às populações mais pobres. O Brasil aparece no relatório como um dos países onde é mais difícil obter financiamento para a casa própria entre os 33 comparados. O relatório mostra que o débito da população brasileira com financiamento para compra de moradia representa apenas 2% do PIB. Esse é, junto com o Peru, a menor proporção encontrada nos 33 países pesquisados.

Esse percentual chega a 87,5% no caso da Dinamarca, 71% nos Estados Unidos e 70,4% no Reino Unido. O fato do valor total do débito da população da

Dinamarca com moradia chegar a 87,5% do PIB indica que há grande oferta de crédito e facilidade da população para comprar uma residência com financiamento.

Em contrapartida, um percentual tão baixo como o apresentado pelo Brasil indica que há pouca oferta de crédito e em condições pouco atrativas para a maioria da população.

Para o representante de assentamentos humanos da ONU no Brasil, Erik Vittrup, o país ainda não conseguiu criar condições para que o setor privado ofereça crédito atrativo à população mais pobre. Este menciona que:

"No Brasil, a taxa de juros cobrada no meu cartão de crédito é menor do que a cobrada de uma pessoa muito pobre que deixa para pagar a conta do leite na padaria da esquina mais tarde".

Para Miguel de Oliveira, vice-presidente da Anefac (Associação Nacional dos Executivos de Finanças), o baixo acesso ao financiamento para moradia no Brasil se deve à instabilidade econômica e aos juros altos:

"O Brasil passou nos últimos anos por várias crises. Isso traz incertezas para o credor com relação a capacidade de pagamento".

Oliveira diz também que as taxas de juros muito elevadas da economia brasileira (ver gráfico 1) inibem o comprador e acabam limitando o financiamento a um período muito curto de tempo. Ainda segundo Oliveira:

"O Brasil não oferece crédito de longo prazo. A maioria dos empréstimos é de dez anos. Às vezes chega-se a 15 ou 20, mas isso é muito raro. Lá fora, o padrão normal de financiamento é de 30 anos, o que facilita o acesso".

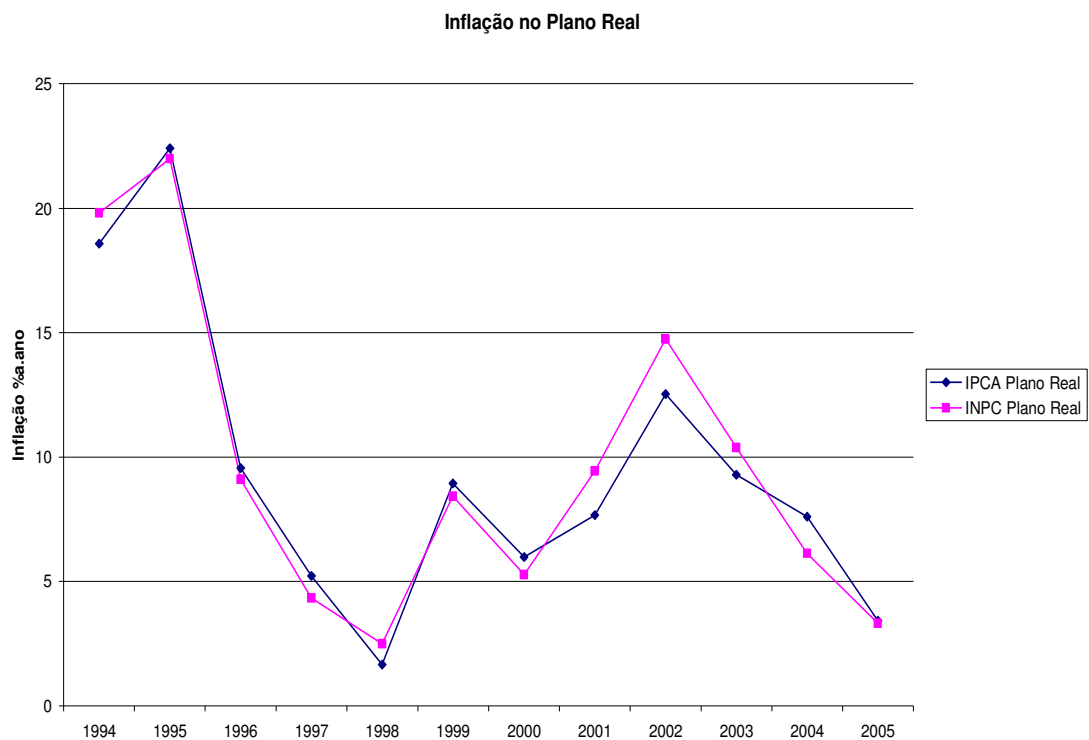


Gráfico 1 – Inflação no Plano Real – 1994 a 2005

Fonte: Site www.econ.puc-rio.br

O Programa das Nações Unidas para Assentamentos Humanos divulgou também a estimativa de que, no Brasil, o déficit habitacional seja de 7,7 milhões de moradias. Esse número é uma atualização feita a partir dos números oficiais do governo brasileiro (IBGE), contudo não é consenso entre especialistas do setor. Há quem defenda que o déficit brasileiro esteja superestimado em pelo menos 3,1 milhões de moradias.

Isso acontece porque, para o governo, toda família habitando no mesmo domicílio teria necessidade de uma nova residência. Para os pesquisadores, isso só aconteceria em famílias que vivem em domicílios com mais de três moradores por dormitório. Assim sendo nota-se a ocorrência de conflito de metodologias.

CAPÍTULO 2 - SITUAÇÃO ATUAL NO BRASIL

2.1 – Evolução do déficit habitacional no Brasil

O déficit habitacional no Brasil subiu de 6,247 milhões de moradias em 1993 para 7,280 milhões de casas em 2003. Ou seja, houve uma evolução de 16,5% no déficit habitacional do país nesse período.

A conclusão é de um estudo da GVconsult encomendado pelo SindusCon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil) do Estado de São Paulo, que utilizou dados da PNAD (Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios) do IBGE.

Os chamados domicílios rústicos, nos quais estão incluídas as favelas, responderam por uma parcela significativa do déficit: 3,1 milhões.

O Estado de São Paulo possui 11,5 milhões de domicílios, ou seja, 23% do total do país. O déficit do Estado subiu de 1 milhão para 1,43 milhão de moradias de 1993 para 2003, um acréscimo de 43%. Com isso, o Estado sozinho passou a responder por 20% do déficit total do país.

Segundo o SindusCon-SP, o principal problema de habitação do Estado é a coabitação familiar.

De acordo com o estudo, o problema de falta de moradias é maior nos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais, que concentram juntos 38% do déficit habitacional do país (ver gráfico 2).

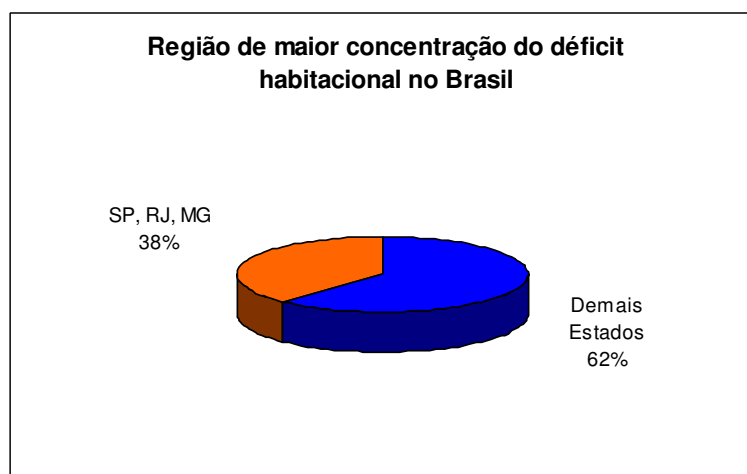


Gráfico 2 – Concentração do déficit – Fonte:GVconsult

Em termos relativos (comparado com o número total de domicílios), os maiores problemas se localizam no Amazonas, Maranhão e Pará. Na outra ponta, Paraná, Santa Catarina e Goiás possuem os melhores indicadores de habitação. Neste caso verifica-se que os Estados com maior Índice de Desenvolvimento Humano – IDH possuem melhores condições de habitação.

Segundo o site www.imovelnaweb.com.br, no mesmo período não houve alterações muito expressivas na distribuição geográfica do déficit. Apenas no Estado de São Paulo houve um crescimento muito superior ao da média nacional. Em contrapartida, o déficit relativo do país reduziu-se, passando de 16,9% para 14,8% do total de domicílios (ver gráfico 3 e tabela 1).

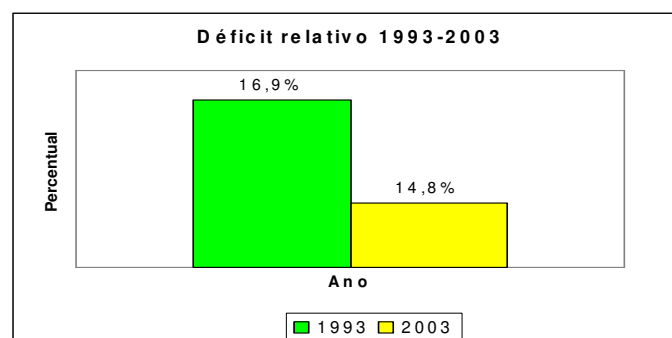


Gráfico 3 – Déficit relativo – Fonte: www.imovelnaweb.com.br

ANO	POPULAÇÃO
1992	152 226 988
1993	154 512 692
1994	156 775 230
1995	159 016 334
1996	161 247 046
1997	163 470 521
1998	165 687 517
1999	167 909 738
2000	170 143 121
2001	172 385 826
2002	174 632 960
2003	176 876 443

Tabela 1 - População residente no Brasil – 1992 a 2003 - Fonte: www.ibge.gov.br

2.1.1 – Relação com a taxa de natalidade

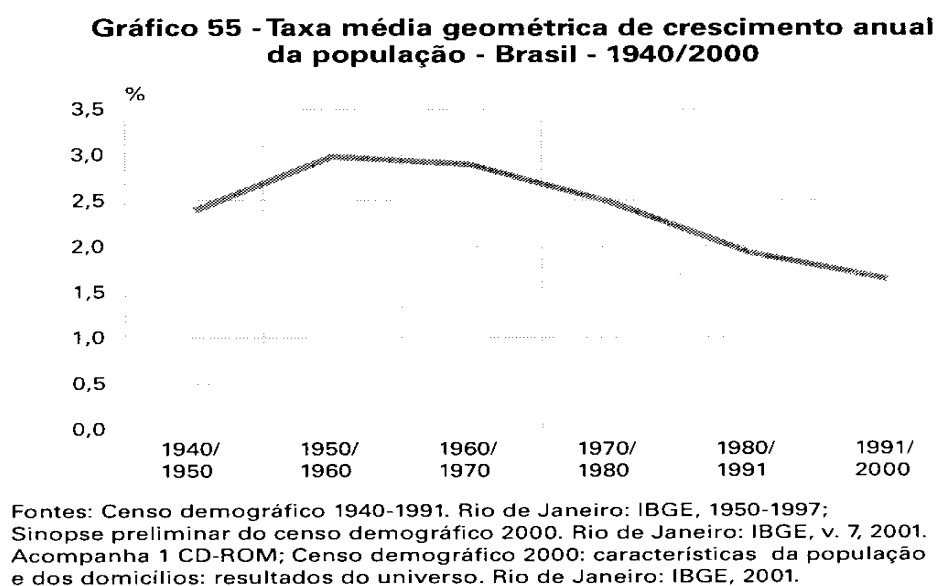
De acordo com o IBGE, a variação da taxa de crescimento populacional é essencialmente um fenômeno de médio e longo prazo. É fundamental para subsidiar a formulação de políticas públicas de natureza social, econômica e ambiental, uma vez que a dinâmica do crescimento demográfico permite o dimensionamento de demandas, tais como: o acesso aos serviços e equipamentos básicos de saúde e de saneamento, educação, infra-estrutura social, emprego, moradia e outros.

No Brasil, a migração internacional é bem pouco significativa, portanto o crescimento da população como um todo pode ser imputado à diferença entre a natalidade e a mortalidade. A taxa média geométrica de crescimento anual da população brasileira, já bastante elevada nos anos anteriores a 1940, sofreu considerável incremento no período 1940-1950, devido principalmente à redução da mortalidade. Entre os anos 1950 e 1960, a mortalidade continua descendente e a natalidade começa a apresentar um discreto declínio, o que se reflete também na taxa de crescimento anual, que passa de 2,99% ao ano para 2,89% ao ano.

A partir de 1970, com a continuação da queda da mortalidade associada a uma queda acentuada das taxas de fecundidade, a taxa média de crescimento anual da população brasileira diminuiu consideravelmente, chegando a 1,64% ao ano. entre 1991 e 2000. A população como um todo continua, naturalmente, a apresentar significativo crescimento, principalmente devido ao tamanho da população em idade reprodutiva, embora com taxas específicas de fecundidade menores que as observadas no passado e ao aumento da longevidade.

A questão habitacional está portanto diretamente ligada às taxas de crescimento populacional, não só no Brasil como em todo o resto do mundo, tornando-se evidente que, quanto melhor for a política voltada para o planejamento familiar de um país, melhores serão as condições para a solução do déficit de moradias.

No gráfico abaixo observa-se a taxa de crescimento populacional no Brasil entre os anos de 1940 e 2000.



2.2 – Os investimentos no setor

Dos R\$ 11,2 bilhões previstos no orçamento do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) para investimentos em habitação e saneamento em 2005, as contratações haviam atingido até agosto R\$ 2,6 bilhões, ou apenas 24% do total. Desse montante, menos da metade foi aplicada para aumentar o número de unidades habitacionais no país, segundo o estudo da Gvconsult.

Os números, segundo o trabalho, revelam que boa parte dos recursos captados a custo mais baixo está sendo destinada à recuperação do estoque de moradias existente, e não à sua ampliação. O fato evidenciaria uma inversão de prioridades. Segundo Ana Maria Castelo, uma das autoras do trabalho da Gvconsult:

“Os números são ruins e poderiam melhorar de forma mais consistente”.

Ela afirma que nos últimos dois anos tem aumentado a verba disponível para a habitação, mas que o dinheiro não chega à população de baixa renda:

“Há uma dispersão das ações em nível federal, estadual e municipal, quando o objetivo comum deveria ser o mesmo.”

2.3 – Redução de IPI para a habitação

O governo federal está incentivando, através de um pacote, a compra e construção de imóveis. O pacote da habitação contará com medidas de desoneração fiscal, como a redução da alíquota do IPI (Imposto sobre Produtos Industrializados) incidente sobre uma cesta básica de materiais de construção.

Segundo a Anamaco (Associação Nacional dos Comerciantes de Material de Construção), a redução deve ficar em torno de 3 pontos percentuais. Dessa forma, a alíquota de IPI média dos materiais de construção cairia de 15% para 12%. Segundo Cláudio Conz, presidente da Anamaco:

"Mesmo simplificada, essa mudança deve gerar uma redução no custo final de até 10%, o que é bastante significativo."

A redução do IPI irá beneficiar as famílias de baixa renda, com rendimento mensal de até cinco salários mínimos, que comprem material de construção nas lojas filiadas à Anamaco.

O pacote contará com a ampliação de linhas de crédito e microcrédito direcionadas especialmente para a compra de materiais de construção. Contará também com o maior orçamento para a área de crédito imobiliário já registrado desde 1994.

O orçamento deve beirar os R\$ 20 bilhões. Desse total, R\$ 6,7 bilhões devem sair dos financiamentos dos bancos privados concedidos com recursos da caderneta de poupança, R\$ 2 bilhões da Caixa Econômica Federal, R\$ 10 bilhões do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) e R\$ 500 milhões do Fundo Nacional de Subsídio da Habitação de Interesse Social, criado no final de 2005 para financiar habitações populares.

Dentro do governo, uma parte dos Ministros envolvidos nas discussões defende ênfase maior nas medidas para incentivar as obras individuais, feitas normalmente pelos próprios moradores e seus familiares. Com isso, afirmam, o

governo estará beneficiando uma camada da população que responde pela maior parte do déficit habitacional do país.

2.4 – O papel dos Bancos na redução do déficit

2.4.1 – Histórico

Segundo matéria do Jornal Folha de São Paulo (Fabiana Futema - 03/02/2006), com um histórico de perdas causadas por intervenções estatais, através de subsídios e tabelamentos de taxas de juros, o interesse dos bancos no crédito imobiliário foi caindo ao longo dos anos. Segundo dados do Banco Central (BC), o saldo dos empréstimos neste segmento caiu de R\$ 55,9 bilhões no final dos anos 90 para pouco mais de R\$ 27 bilhões hoje.

Enquanto no Brasil o crédito imobiliário ocupa participação estimada de apenas 2,5% do Produto Interno Bruto (PIB) e menos de 5% dos ativos bancários, nos países desenvolvidos supera 100% do PIB e nos países em desenvolvimento como Chile e México atinge 80%.

Na Espanha, 50% dos ativos bancários estão aplicados no crédito imobiliário e, na Inglaterra, só o HSBC tem 9 bilhões de libras esterlinas aplicados no setor (perto de R\$ 35 bilhões).

A má qualidade dos créditos e a queda na renda da população brasileira elevaram a inadimplência do crédito imobiliário na carteira antiga para a faixa de 30%, a mais elevada taxa entre todas as linhas de crédito disponíveis no mercado. Na produção recente (depois de 2000) esse índice é de apenas um dígito.

A instabilidade econômica não ajudou. A inflação alta, controlada com juros altos, tornou mais interessante para os bancos aplicar em títulos públicos do que correr o risco do crédito.

Sem crédito, o déficit habitacional só fez crescer e atualmente é de mais de 7,280 milhões de residências, a maioria proveniente da população com renda abaixo de 10 salários mínimos.

A caderneta de poupança é a principal fonte de recursos para o crédito imobiliário dos bancos privados. Apesar de obrigados a aplicar 65% do saldo das cadernetas no financiamento à casa própria, os bancos driblaram essa determinação.

A tática era contabilizar os créditos contra o Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS), mecanismo criado no governo Sarney para abrigar o saldo devedor dos mutuários, formado pela defasagem entre a correção monetária e o reajuste das prestações. Uma manobra contábil fazia com que as instituições financeiras contassem como emprestado um dinheiro que estava aplicado no FCVS.

Os bancos alegavam que o sistema financeiro da habitação era complexo e caro e muitos preferiam ser penalizados com remuneração muito baixa do dinheiro aplicado compulsoriamente no BC do que correr o risco da aplicação em crédito.

A partir de 2003, o BC, pressionado pelos empresários da construção civil para que as regras do compulsório fossem cumpridas, patrocinou uma negociação direta entre as entidades que reúnem a produção (Sinduscon, Secovi e CBIC) e os bancos através da Abecip (Associação Brasileira das Empresas de Crédito Imobiliário e Poupança).

A discussão resultou em um compromisso de aumento na liberação dos recursos da poupança, à medida que as construtoras apresentassem projetos novos.

O acordo, revisto trimestralmente e avalizado pelo BC, tem tido bons resultados. O número de unidades financiadas, somando construção e aquisição, atingiu 53,8 mil em 2004, comparado a 36,4 mil em 2003. No período de janeiro a junho de 2005, mais de 30,6 mil unidades já haviam sido financiadas.

Segundo o presidente do Secovi-RJ, Romeu Chap Chap:

"Em 40 anos de atuação nesse mercado, eu nunca vi tanto dinheiro disponível."

Porém, alerta, não adianta colocar dinheiro à disposição com as restrições impostas pelos bancos:

"É preciso fazer com que a prestação caiba no bolso do mutuário."

Segundo Luiz Antonio Rodrigues, diretor de Crédito Imobiliário do Itaú e também diretor da Abecip, os bancos estão se esforçando. Ele alega que, além do custo alto do dinheiro, o próprio custo administrativo de manutenção de um contrato de longo prazo para habitação impede que os bancos melhorem a oferta.

O sistema financeiro da habitação e o próprio mercado imobiliário brasileiros são travados por um "cipoal" de regras e mecanismos ineficientes. O ato de se comprar ou vender um imóvel requer quantidade de documentos absurda.

A situação se agrava quando se busca financiar a aquisição ou utilizar o FGTS. As certidões exigidas (dos compradores e vendedores) têm validade só de um mês e a quantidade de documentos é tal que, mesmo que se pague um despachante para tirá-los, muitas vezes, quando um documento sai, o outro já venceu.

O sistema de garantia do financiamento, a hipoteca, que funciona bem no mundo inteiro, no Brasil ficou desacreditada. Um dispositivo do Código Civil, que impede a retomada de um imóvel que seja a única residência do mutuário inadimplente, torna longa (cerca de seis anos) e dispendiosa a discussão nos tribunais para o credor recuperar um imóvel não pago. Segundo Carlos Eduardo Duarte Fleury, superintendente da Abecip:

"Muitos mutuários paravam de pagar não só as prestações mas também o IPTU e o condomínio dos imóveis quando entravam na Justiça para questionar o valor das prestações."

2.4.2 – A retomada do crédito

Ainda de acordo com a Folha de São Paulo (Fabiana Futema - 03/02/2006), grandes bancos privados estão voltando ao crédito imobiliário, financiando tanto empresas quanto mutuários, em um movimento que pode ser considerado o renascimento do setor depois de quase 20 anos de estagnação.

Bancos como Itaú, ABN AMRO BANK, HSBC, Santander Banespa e o estadual Nossa Caixa baixaram os juros e traçam estratégia de disputa pelos clientes que almejam a casa própria.

O Bradesco também prepara redução de juros que deve anunciar nos próximos dias, garantiu o vice-presidente da área, Décio Tenerello, que também é o presidente da Associação Brasileira das Empresas de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

Pela primeira vez em 13 anos, a Caixa Econômica Federal, único agente que se manteve ativo no crédito imobiliário, suprimindo boa parte da demanda enquanto os bancos privados se retraíram, vai voltar a emprestar dinheiro da caderneta de poupança.

Jorge Hereda, vice-presidente da área de Desenvolvimento Urbano da Caixa, anunciou o começo da liberação de uma linha de crédito de R\$ 1 bilhão em novos empréstimos com juros mais baixos que os atuais 12% ao ano +TR.

A fonte dos recursos são programas sociais do governo federal como os fundos de Amparo ao Trabalhador (FAT), de Arrendamento Residencial e de Desenvolvimento Social, além de recursos de tesouraria e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), que tem orçamento de R\$ 6,5 bilhões e é administrado pela Caixa.

Disse Hereda, explicando porque a instituição ficou todo esse tempo sem repassar recursos da poupança:

"A exigibilidade da Caixa com a caderneta de poupança estava tomada."

Desde 1º de setembro de 2005, o Itaú baixou os juros de 12% ao ano mais a variação da Taxa Referencial de juros (TR) - custo tabelado para crédito dentro do

Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - para 8% ao ano, válido só para os primeiros 36 meses de financiamento, retornando, após esse prazo, a 12% ao ano.

Luiz Antonio Rodrigues, diretor de Crédito Imobiliário do Itaú, diz que três anos é o prazo máximo que o banco (e o mercado como um todo) consegue "visualizar a variação do CDI" e tomar medidas para proteger as contas do banco.

Para o diretor do Itaú, a redução dos juros no princípio do contrato viabiliza a redução da prestação para permitir a entrada de famílias de uma faixa de renda menor.

Dessa forma, a prestação inicial de um imóvel avaliado em R\$ 90 mil (o banco só financia 70% ou cerca de R\$ 60 mil), por 15 anos (180 meses), cai de R\$ 956 por mês para R\$ 752. A renda familiar que se torna necessária para candidatar-se ao financiamento do exemplo acima cai de R\$ 3.824 mensais para R\$ 3.080 mensais. Conforme diz Rodrigues:

"Essa diferença de 20% representa 40% a mais de mercado. Parece pouco, mas quando você olha a pirâmide social, a redução da renda familiar necessária inclui muita gente que antes não tinha acesso ao crédito."

Pelo sistema do Itaú, após 36 meses, quando os juros voltam para 12%, a prestação deveria subir para R\$ 888,00 (a valores atuais) mas o banco está se comprometendo a elevar para R\$ 862,00, patamar que daí para frente segue para baixo, já que o Itaú utiliza apenas o Sistema de Amortização Constante (SAC). Não se descarta a possibilidade de, ao final desse período, a taxa ser mantida, tudo depende do cenário macroeconômico na época, explica Rodrigues.

O mesmo sistema está sendo aplicado pelo HSBC, que financia a 8% de juros ao ano pelos primeiros 36 meses, subindo depois para 10,7%. O banco já havia reduzido sua taxa de 12% para 11% em abril de 2005, para os imóveis avaliados em até R\$ 150 mil.

O Banco Real baixou, desde agosto de 2005, os juros de 12% para 9% ao ano mais TR. Os superintendentes da área Antonio Barbosa, Guilherme Vertri e Hus Morgan dizem que a proposta é manter a taxa de 9% ao longo dos 15 anos do contrato. Esta taxa vale para o financiamento de imóveis até R\$ 120 mil. Adicionalmente, cortaram a tarifa bancária - de R\$ 20 a R\$ 29 por mês, dependendo do contrato - referente à emissão do boleto de cobrança.

Acima desse valor e até R\$ 350 mil, a taxa foi mantida em 12% ao ano e, para imóveis de valores superiores, o Real cobra 13% mais TR, sempre limitado a 70% do valor do imóvel.

A Nossa Caixa também baixou os juros de 12% para 9% ao ano mais TR, porém limitou o valor do imóvel para essa linha a R\$ 40 mil, em uma iniciativa voltada exclusivamente para a baixa renda.

De R\$ 40 mil a R\$ 80 mil, os juros são de 10% ao ano; de R\$ 80 mil a R\$ 120 mil, 11% e para imóveis acima de R\$ 120 mil, os juros foram fixados em 12% ao ano para os clientes do banco em geral e 11% ao ano para os funcionários públicos - predominantes na carteira do banco estadual. Além disso, a Nossa Caixa aumentou o limite de financiamento dos imóveis, de 70% para 80% e voltou a emprestar dinheiro para construtoras e incorporadoras depois de 12 anos fora desse mercado.

Ao lado do SFH estão surgindo produtos novos como o do banco espanhol Santander Banespa que lançou um programa, o SuperCasa 10, com parcelas fixas a juros de 1,63% ao mês (21,4% ao ano), dez anos para pagamento, voltado para imóveis de valor acima de R\$ 350 mil. Os juros mais altos são compensados pela garantia de que não haverá reajuste nem saldo devedor no final, afirma José Manoel Alvarez Lopez, superintendente de crédito imobiliário do banco.

Segundo Lopez, o modelo é inspirado em produto parecido ofertado pelo Santander na Espanha, Chile e México.

A taxa de juros, muito mais alta que naqueles países, está em linha com o estratosférico custo do dinheiro vigente no país. O Santander alega que trabalha com recursos do próprio caixa para viabilizar o SuperCasa 10 e não da caderneta de poupança, em que as condições são tabeladas.

A volta dos bancos ao crédito imobiliário tem como pano de fundo uma mudança recente na legislação, que trouxe instrumentos e incentivos novos ao mercado.

Mas, em um primeiro momento, está mais relacionada a uma decisão do Conselho Monetário Nacional (CMN) que flexibilizou as regras para aplicação do dinheiro captado pelos bancos nas cadernetas de poupança.

Os bancos são obrigados a destinar 65% dos recursos da poupança em financiamentos imobiliários, dos quais 58,5% devem ser aplicados em financiamentos diretos aos mutuários. Se não o fizerem são obrigados a depositar o valor equivalente em uma conta no BC onde, até o ano passado, recebia remuneração equivalente à da caderneta de poupança (TR mais 6% ao ano).

Pelas novas regras, o BC passou a "punir" essa aplicação com remuneração de 80% da variação da TR.

O BC está permitindo aos bancos, pelas novas regras, contar em até três vezes o valor emprestado no cumprimento da exigibilidade, quanto mais baixas as taxas de juros praticadas no financiamento.

2.4.3 - Crédito especial para reforma

Segundo a página do jornal O Dia na internet (03/02/2006), os bancos oficiais registram expressivo aumento no número de operações para compra de material de construção. A Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil registram aumento no número de financiamentos para compra de material de construção.

A modalidade permite a aquisição de produtos para reforma, decoração, ampliação e construção da casa própria. A taxa de juros e a quantidade de parcelas se adequam a todos os orçamentos.

De olho nesse crescimento, a C&C inaugurou o primeiro showroom para essa clientela, em Botafogo, com mais de 45 mil itens, e a Casa Show, do Grupo Sendas, está contra-atacando, com reformas em suas lojas.

Segundo o superintendente de Negócios da Caixa Econômica no Rio de Janeiro, José Domingos Vargas, em 2005 houve expressivo aumento nas concessões de financiamento para compra de material de construção na comparação com 2004. Isto significa que mais de 5 mil famílias foram atendidas pelo banco no estado. Vargas explica:

"Com essa linha o setor produtivo e o varejo são incrementados e mais famílias têm acesso, porque podem pegar valor maior de crédito com prazo ampliado para pagar e com juros reduzidos."

No Construcard FGTS, os juros vão de 6% a 8,16% ao ano mais Taxa Referencial (TR). O prazo de pagamento é de até 96 meses. A renda familiar comprovada tem que ser de até R\$ 1.200.

Para quem ganha acima desse valor, a opção é o Construcard FAT com valor mínimo de empréstimo de R\$ 5 mil e máximo R\$ 12 mil. A taxa de juros é pela TJLP (hoje em 9,75%), mais 9,70% ao ano. O pagamento pode ser feito em oito anos. As duas modalidades são aceitas em mais de 28 mil lojas conveniadas no País.

O gerente de Mercado de Pessoa Física do Banco do Brasil, André Mussili, explica que desde que a linha de financiamento de material de construção do BB foi criada, em setembro de 2003, já foram feitas mais de 30 mil operações no estado do Rio de Janeiro, onde a média de empréstimo é de R\$ 1.300. Segundo ele:

"A taxa é muito competitiva: 1,9% ao mês. O crédito é barato e ajuda também a população de baixa renda na compra de material de construção e na aquisição de acabamentos, como armários planejados."

O pagamento pode ser feito em até 24 meses. A contratação pode ser feita de forma imediata nas lojas conveniadas com o banco. No extrato do correntista do BB já está discriminado o valor de empréstimo disponível para compra de material de

construção. Ele vem informado mesmo se o cliente não solicitar. A linha de crédito do banco tem valor mínimo financiado de R\$ 100,00 e máximo de R\$ 10 mil.

2.4.4 – Programa de metas

Segundo matéria do Jornal da Tarde (03/02/2006), os bancos privados querem criar um programa de metas para expandir o crédito imobiliário com o objetivo de reduzir o déficit habitacional do país.

Para alcançar o objetivo, a Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança) pretende apresentar um programa de metas para a expansão da concessão de financiamento habitacional a ser cumprido entre os anos de 2006 e 2010.

A proposta se sustenta na possibilidade de elevar o atual patamar de imóveis financiados anualmente para 200 mil unidades. Em 2005, quando os bancos direcionaram a quantia recorde de R\$ 4,793 bilhões para o crédito imobiliário, foram financiadas 60.769 moradias.

O presidente da Abecip, Décio Tenerello, disse que há condições de atingir a meta desse plano quinquenal, que representaria uma expansão de 230% no volume de imóveis financiados em relação a 2005. Ele afirmou que:

"Há mais dinheiro no mercado, o arcabouço jurídico e institucional foi regulamentado e novas medidas foram aprovadas para incentivar o crédito imobiliário."

Entre as novas medidas, previstas na aprovação da chamada "MP do Bem", está a redução (e possibilidade de isenção) do Imposto de Renda incidente sobre o ganho de capital obtido na venda de imóveis. A isenção valerá quando o contribuinte comprar um novo imóvel no prazo de 180 dias. Antes, o contribuinte tinha de pagar 15% de IR sobre a diferença entre o valor de compra e venda do imóvel residencial, independentemente do tempo em que tinha ficado com o bem.

Outra possibilidade, segundo Tenerello, é a possibilidade dos participantes de fundos de pensão utilizarem suas contribuições como garantia para os financiamentos. Segundo ele:

"Essa medida é eficaz, pois os participantes dos fundos de previdência costumam ter renda suficiente para a compra de um imóvel."

Para 2006, a Abecip espera que o CMN fixe em 40% a meta de expansão para a concessão de crédito imobiliário em relação a 2005, o que daria R\$ 6,71 bilhões.

Representantes da Caixa Econômica Federal, entretanto, disseram que a meta pode chegar a 50%, o que significaria uma contratação de R\$ 7,18 bilhões.

Além dos recursos da poupança, o Ministério das Cidades informou que os financiamentos bancados com fundos e programas públicos, como o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e o Programa de Arrendamento Residencial, injetarão mais R\$ 12 bilhões.

Para os próximos anos, entretanto, a Abecip ainda não conseguiu chegar a um consenso com a CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção) sobre as metas de crescimento a serem aplicadas a partir de 2007 para a concessão de crédito imobiliário. Segundo o que afirmou o presidente da CBIC, Paulo Safady:

"Temos toda a intenção de avançar na construção de metas de longo prazo, mas existem pontos de divergência com os bancos que precisam ser resolvidos."

Entre os pontos de divergência está a aplicação do estoque virtual do FCVS (Fundo e Compensação das Variações Salariais) na habitação. Pela determinação do CMN, o estoque precisa ser zerado até agosto de 2007.

Os bancos querem estender o prazo para dezembro de 2010, entretanto as construtoras concordam em alongar o prazo só até dezembro de 2008. Ainda segundo afirma Safady:

"Sabemos que não adianta colocar um monte de dinheiro no mercado, criar uma falsa expectativa na população enquanto a renda continuar deprimida. Porque aí o interessado vai no banco, não consegue crédito por insuficiência de renda e acaba gerando uma confusão"

CAPÍTULO 3 – NORMAS LEGAIS PARA COMBATE DO PROBLEMA

Neste capítulo serão abordados alguns aspectos relativos às normas legais existentes no Brasil, citando-se sucintamente as mais importantes, com breve explanação acerca do que tratam as mesmas.

Serão abordadas mudanças recentes na base legal atualmente existente, visando dar maior incentivo ao setor da construção civil, bem como aos agentes do sistema financeiro envolvidos na questão.

3.1 – Lei Federal 6.766/79

O ordenamento legal acerca do uso do solo urbano tem como base a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 que dispõe sobre o seu parcelamento e dá outras providências.

Ela prevê a participação dos vários entes da federação de maneira complementar. Em seu artigo 1º - Parágrafo único diz:

“Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto neste lei às peculiaridades regionais e locais.”

Torna-se evidente que os problemas de falta de moradia no Brasil passam por todas as esferas de poder.

Evidencia-se também que as diretrizes para qualquer ação no sentido de se minimizar tal problema devem ser traçadas pelo Governo Federal, ficando a cargo dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, complementarmente, editar normas que atendam a essas diretrizes, adaptando-as às suas realidades.

3.2 – Lei Federal nº 10.257/03

Esta Lei, denominada “Estatuto das Cidades”, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Ela regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Em seu artigo segundo, inciso I, diz:

“A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.”

É, portanto, um importantíssimo instrumento legal a ser utilizado na solução do grave problema de falta de moradia no Brasil.

3.3 – Medida Provisória 252/05

Agora serão apresentados aspectos da Medida Provisória nº 252 editada recentemente, que basicamente gera incentivos fiscais para que o setor da construção civil alavanque suas atividades, promovendo assim um maior crescimento do setor.

Com o objetivo de fomentar a atividade imobiliária residencial e transferir ao setor o Imposto de Renda que seria recolhido aos cofres públicos, a Medida Provisória 252, oportunamente apelidada de “MP do Bem”, foi bem recebida pelos empresários da construção civil.

Em palestra intitulada: “As vantagens da MP do Bem e como as empresas podem se valer de seus benefícios”, realizada durante o segundo dia da Convenção Secovi 2005, o advogado tributarista e membro do Conselho Jurídico do Sindicato, Ricardo Lacaz Martins, iniciou sua palestra com a seguinte frase:.

“Ela resulta de intenso trabalho do Secovi-SP junto à Receita Federal e ao Ministério da Fazenda, iniciado a aproximadamente seis anos, para chegar a mudanças legais que estabelecessem um círculo virtuoso no setor.”

Conforme Lacaz, a MP 252 modifica seis importantes aspectos tributários:

1- Ganho de capital na venda de imóvel:

A MP permite a isenção do ganho de capital na alienação de imóvel residencial, desde que os recursos da venda do imóvel sejam utilizados na compra de um novo imóvel no prazo de 180 dias.

Conforme Lacaz, a medida pretende fomentar a troca de imóveis e, assim, reduzir o déficit habitacional, pois permite ao vendedor da unidade habitacional – pessoa física residente no País – utilizar os recursos que seriam destinados ao pagamento de Imposto de Renda na aquisição de um novo imóvel, criando assim, um “círculo virtuoso” de vendas e aquisições.

A medida vale somente para imóveis residenciais, localizados em zonas residenciais. Destaque-se que o benefício pode ser utilizado pelas pessoas físicas com mais de um imóvel, residencial ou não.

O benefício da isenção só pode ser usado a cada cinco anos e permite a cumulatividade de isenções.

2- Venda de bem de pequeno valor:

Medida de cunho genérico, mas que atinge o setor imobiliário. O valor de bens de pequeno valor passou de R\$ 20 mil para R\$ 35 mil. O ganho de capital na alienação desses bens passa a ser isento de IR.

3- Fator redutor:

A MP criou o fator redutor de 0,35% ao mês calculado sobre o ganho de capital obtido na venda do imóvel. Esse índice será aplicado para cada mês compreendido entre o período da compra e venda do imóvel. A redução no ganho de capital gira em torno de 32%, para imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 1995, quando o fator de redução deverá ser aplicado a partir de 1º de janeiro de 1996.

4- Lucro Presumido na atividade imobiliária:

A MP, nesse aspecto, deixou de resolver por completo a antiga demanda do setor quanto à adequação das regras do lucro presumido para a atividade imobiliária. Por criar duas bases de cálculo distintas, uma para o IR e outra para CSL (contribuição social sobre o lucro líquido), a medida deixa a desejar, conforme Lacaz.

A base de cálculo do IR para as empresas optantes pelo lucro presumido incluirá as receitas financeiras, enquanto que a base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido continuará considerando exclusivamente a receita de venda de bens imóveis como sujeita à alíquota presumida de 12%.

5- PIS/Cofins:

Ficam sujeitas à sistemática da cumulatividade de apuração da Cofins as receitas decorrentes de vendas de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de prédio destinado à venda, decorrentes de contratos de longo prazo firmados antes de 30/10/2003. Empresas optantes pelo lucro real serão mantidas sob a sistemática da não-cumulatividade, mas recebem a compensação dos valores recolhidos anteriormente a outubro de 2003 sob a alíquota de 9,25%.

6- RET (Regime Especial Tributário):

Ricardo Lacaz explicou que a Lei 10.931, em seu artigo 4º, modificado pela MP 252, permite que as empresas optantes pelo Patrimônio de Afetação e pelo RET efetuem o pagamento dos IR, CSL, PIS e Cofins de forma definitiva em alíquota única de 7% sobre o total das receitas auferidas.

Com isso, o governo pretende estimular o uso do instrumento. Lacaz aconselha o uso do Patrimônio de Afetação, pois poderá transformar em diferencial de mercado e apelo de venda.

A opção acaba com a necessidade de criar “empresas satélites”, alertou o advogado, completando que o uso do Patrimônio de Afetação é opcional sem o RET, mas os que quiserem usufruir os benefícios do Regime Especial Tributário, obrigatoriamente, terão de optar pelo Patrimônio de Afetação.

CAPÍTULO 4 – O MINISTÉRIO DAS CIDADES

Neste capítulo serão abordados aspectos acerca da criação do Ministério das Cidades, a herança institucional recebida por ele, suas competências e atribuições. Se falará também da Secretaria Nacional de Habitação.

As informações aqui apresentadas foram extraídas da página do próprio Ministério das Cidades na internet.

4.1- A criação do Ministério das Cidades

Com fim do Banco Nacional da Habitação (BNH), ocorrido em 1985, o Brasil passou a viver um rumo errático no que se refere às políticas de habitação e saneamento, trazendo insegurança para o poder público e para o mercado.

O BNH e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) contribuíram para consolidar as desigualdades sociais no Brasil ao privilegiar os investimentos nas faixas de renda média e média baixa. Os erros urbanísticos e arquitetônicos dos conjuntos públicos construídos também já foram muito explorados na literatura sobre o tema.

Mas o volume de construção foi muito significativo: havia um sistema constituído com agentes financeiros e promotores, públicos e privados, credenciados, e havia regras para aplicação do volume significativo de recursos existentes.

O Banco Nacional da Habitação foi extinto e a Caixa Econômica Federal assumiu seu espólio.

Entre 1985 e 2002 ocorreram mudanças constantes tanto na estrutura institucional da política de habitação e saneamento, quanto nos programas e recursos.

A política urbana não mereceu maiores cuidados, ao contrário, ela é objeto de organismos que emergem e desaparecem desde o regime militar, a partir de 1964.

Em verdade a política urbana tem sido, durante esse tempo todo, fortemente influenciada pelos bancos públicos responsáveis pelos financiamentos à habitação e ao saneamento.

Isso aconteceu no período do BNH que se sobrepôs ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), criado em 1964 e o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano (CNDU), como também aconteceu com a Caixa Econômica Federal que subjugou a Secretaria de Política Urbana (SEPURB), criada em 1995, e a sua sucessora, a Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDU).

Diante disso, conclui-se que o Ministério das Cidades tem, entre muitos desafios a vencer, instituir uma política de longo prazo, que tenha continuidade e seja sustentável (como exige a mudança da dramática situação das grandes cidades) e subordinar os financiamentos às diretrizes da política de desenvolvimento urbano buscando evitar os erros do passado.

Criado pelo Governo Federal em 1º de janeiro de 2003, contemplando uma antiga reivindicação dos movimentos sociais de luta pela reforma urbana, o Ministério das Cidades constituiu um fato inovador nas políticas urbanas, na medida em que superou o recorte setorial da habitação, do saneamento e dos transportes (mobilidade) e trânsito para integrá-los levando em consideração o uso e a ocupação do solo.

O movimento social formado por profissionais, lideranças sindicais e sociais, organizações não-governamentais, intelectuais, pesquisadores e professores universitários foi fundamental para a criação do Ministério das Cidades. Esse movimento alcançou várias conquistas nos últimos 15 anos tais como a inserção inédita da questão urbana na Constituição Federal de 1988, a lei federal - Estatuto da Cidade, de 2001, e a Medida Provisória 2220, também de 2001.

Outro aspecto fundamental de sua criação está na busca da definição de uma política nacional de desenvolvimento urbano em consonância com os demais entes federativos (Municípios e Estados), demais poderes do Estado (legislativo e judiciário) além da participação da sociedade visando a coordenação e a integração dos investimentos e ações nas cidades do Brasil dirigidos à diminuição da desigualdade social e à sustentabilidade ambiental.

Com a criação do Ministério das Cidades o Governo Federal ocupa um vazio institucional e cumpre um papel fundamental na política urbana e nas políticas setoriais de habitação, saneamento e transporte sem contrariar, mas reforçando, a orientação de descentralização e fortalecimento dos municípios definida na Constituição Federal de 1988.

A missão do Ministério das Cidades, portanto, é combater as desigualdades sociais, transformando as cidades em espaços mais humanizados, ampliando o acesso da população à moradia, ao saneamento e ao transporte.

4.2- A herança recebida pelo Ministério das Cidades

Para formular o papel do Ministério das Cidades não se partiu do ponto zero. Existe uma herança institucional que foi levada em conta, bem como programas

e ações em andamento na Caixa Econômica Federal, no BNDES e em outros ministérios do Governo Federal. Elas foram as seguintes:

- A ex-Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDU), que formulou um Programa que tem especial importância para o novo Ministério, o Habitar Brasil BID, destinado à urbanização de favelas;

- Os programas de habitação e saneamento operados pela caixa Econômica Federal;

- O PSH - Programa de Subsídio Habitacional formulado pela Secretaria do Tesouro Nacional;

- Os programas de saneamento e transportes implementados pelo BNDES;

- O Denatran - Departamento Nacional de Trânsito, antes localizado no Ministério da Justiça;

- A CBTU - Companhia Brasileira de Trens Urbanos, antes localizada no Ministério dos Transportes;

- Trensurb - Empresa de Trens Urbanos de Porto Alegre, administradora do Metrô de Porto Alegre, antes também localizada no Ministério dos Transportes;

- Os significativos recursos do FGTS, geridos por um Conselho Curador composto pelo governo e representantes da sociedade civil são, sem dúvida, a mais

importante das heranças recebidas pelo Ministério das Cidades, especialmente se considerarmos a conjuntura de ajuste fiscal que reduz a disponibilidade de recursos públicos para investimento.

Todos esses organismos com seus programas e ações em andamento foram incluídos na formulação do Ministério das Cidades e justificam a cautela nas mudanças a serem empreendidas.

Existe uma prática em andamento comprometendo contratos, procedimentos, normas, leis, recursos humanos e financeiros. Tratava-se, no início da existência do Ministério, de encaminhar a formulação da política nacional de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais, sem cessar ações em andamento e, se possível, aperfeiçoando-as.

Esse período deve corresponder à transição desse conjunto de ações dispersas para um conjunto de ações coerentes e complementares pactuadas com os entes federativos e a sociedade.

4.3- Suas competências e atribuições

As cidades brasileiras abrigavam, há menos de um século, 10% da população nacional e atualmente são 82%. Elas cresceram, num processo perverso de exclusão e de desigualdade. Como resultado, mais de 7 milhões de famílias não possuem moradia, 85% dos domicílios urbanos não têm acesso ao sistema de abastecimento de água potável e quase 50% não estão ligados às redes coletoras de esgotamento sanitário. Em municípios de todos os portes, multiplicam-se favelas.

Diante disso, ao Ministério das Cidades compete pois, tratar da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental, transporte urbano e trânsito.

Nas atribuições solidárias entre governo federal, governos estaduais e governos municipais como o financiamento da habitação e da infra-estrutura urbana, o Ministério das Cidades está desenhando novas políticas e novos sistemas que viabilizem o investimento coerente e integrado, público e privado, de modo a racionalizar os recursos de acordo com as prioridades e necessidades previstas em planos, indicadores de desempenho e posturas (nacionais/gerais e locais/específicas) definidos de forma democrática.

Espera-se assim eliminar os constantes desperdícios de recursos decorrentes da descontinuidade de projetos, desarticulação entre ações simultâneas e sucessivas, falta de integração intermunicipal, falta de controle social e público, e desconhecimento das questões ambientais.

Planejamento urbano, políticas fundiárias e imobiliárias, (que incluem zoneamento, regularização da posse ou propriedade, código de obras) requalificação de áreas centrais, prevenção a riscos de desmoronamento de encostas, recuperação de áreas ambientalmente degradadas são atribuições municipais.

O Ministério das Cidades está consciente de que cabe ao Governo Federal definir as diretrizes gerais da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, mas cabe ao município (ou aos gestores metropolitanos, definidos por lei estadual) o planejamento e a gestão urbanos e metropolitanos. É ali, nas cidades, que os objetivos de participação cidadã e de garantia do direito à cidade para todos, podem ser viabilizados.

Através da Caixa Econômica Federal, operadora dos recursos, o Ministério das Cidades trabalha de forma articulada e solidária com os Estados e Municípios, além dos movimentos sociais, organizações não governamentais, setores privados e demais segmentos da sociedade.

O Ministério das Cidades pretende fortalecer essas competências, não apenas por meio do financiamento de planos, projetos e obras, mas principalmente, apoiando a capacitação técnica de quadros da administração pública municipal ou dos agentes sociais locais.

Essa capacitação envolve especialmente a modernização administrativa, em especial a atualização e o registro das informações municipais sobre o ambiente construído. O cadastro multifinalitário é uma ferramenta eficiente tanto para o planejamento urbano quanto para a política fiscal. Esses temas estão na base da autonomia municipal.

4.4- A Secretaria Nacional de Habitação - SNH

A Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, localizada na Esplanada dos Ministérios é a responsável pela formulação e proposição dos instrumentos para a implementação da Política Nacional de Habitação.

Ela busca desenvolver os trabalhos de concepção e estruturação da estratégia para equacionamento do déficit habitacional brasileiro. A questão habitacional precisa ser enfrentada de forma articulada com as políticas urbana, fundiária e de saneamento.

Compõem a Política Nacional de Habitação, o Sistema e o Plano Nacional de Habitação, o Plano de Capacitação e Desenvolvimento Institucional e o Sistema de Informação, Monitoramento e Avaliação da área habitacional.

A política fundiária para a habitação, articulada à política urbana tem um papel estratégico na implantação da Política Nacional de Habitação. Ela deverá estabelecer as bases para a implementação das políticas de desenvolvimento urbano no âmbito dos municípios, capazes de viabilizar a implementação de programas habitacionais. Outro componente importante contemplado pela Política Nacional de Habitação é a implementação de medidas voltadas à modernização da produção habitacional, a cargo da Secretaria Nacional de Habitação, por meio do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H.

Entre os principais aspectos tratados por este Programa encontram-se a garantia da qualidade, produtividade e integração de sistemas na cadeia produtiva, o investimento em inovação, desenvolvimento tecnológico e modernização gerencial, e programas de formação e qualificação profissional e de segurança do trabalho. A Política Nacional de Habitação tem ainda como um de seus principais compromissos, a proposição de medidas para o equacionamento dos problemas dos contratos de mutuários do Sistema Financeiro da Habitação, que sejam compatíveis com as condições de pagamento dos mutuários que se encontram nesta situação.

CAPÍTULO 5 - PROGRAMAS E PROJETOS

Como foi visto no capítulo anterior, durante a existência do Banco Nacional da Habitação - BNH e do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, aumentaram as desigualdades sociais no Brasil, apesar do significativo volume das construções ocorridas.

Atualmente, vários programas e projetos estão em andamento, nas esferas dos poderes federal, estadual e municipal, visando combater o grave problema de moradia. Serão citados a seguir alguns exemplos desses programas e projetos que se propõem a solucionar parte do problema habitacional no Brasil.

5.1 - Concessão gratuita de plantas – SMU/RJ

Quem não pode contratar um profissional ou construtora pode procurar a Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), que, através de suas Diretorias Regionais e de seus Departamentos de Licenciamento e Fiscalização (DRLF's e DLF's), concede, gratuitamente, projetos prontos de casas de até 80 metros quadrados.

Toda construção deve, obrigatoriamente, ter um profissional responsável, porém se houver a opção pelos projetos da SMU, a vantagem é que o proprietário é dado como responsável e ainda é dispensado do pagamento da taxa de obra.

Há cerca de 50 plantas prontas de casas até quatro quartos, unifamiliares, mas a concessão só é feita a quem quer construir para o próprio uso. Para conseguir a planta é necessária a comprovação da propriedade do terreno onde só pode ser construída uma edificação. O proponente escolhe o projeto, preenche um

requerimento e no mesmo dia leva, gratuitamente, o alvará de licença. A prorrogação da construção é renovada automaticamente, enquanto a obra perdurar.

Só é necessário retornar às DRLF's e DLF's para requerer o Habite-se, somente concedido a quem declarar que as instalações da obra foram realizadas de acordo com a normas previstas no projeto e aceitas pelas concessionárias dos serviços públicos.

Ao final da obra, a prefeitura faz uma vistoria local, para checar se a execução confere com o projeto. Só depois dessa etapa a certidão de Habite-se é liberada, para que o proprietário leve a documentação ao cartório de registro de imóveis. A SMU providencia a inscrição do imóvel no registro fiscal. No anexo de plantas é mostrado um dos projetos disponibilizados pela Prefeitura do Rio de Janeiro.

5.2 - Programa Favela-Bairro - RJ

De acordo com informações contidas no site da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – FAU/UFRJ, em 1993, criou-se o Grupo Executivo de Programas Especiais para Assentamentos Populares (GEAP), reunindo as Secretarias e Empresas Municipais atuantes no setor, com o objetivo de propor uma Política Habitacional para o Município e articular as ações desenvolvidas pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro nesse campo.

Aprovada a Política, instalou-se a Secretaria Extraordinária de Habitação, que passou a se chamar Secretaria Municipal de Habitação a partir de 1994, sob a direção do arquiteto Sérgio Magalhães, que foi mantido no cargo com a eleição do arquiteto Luiz Paulo Conde, Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro, em 1997.

A partir de 1994, a Secretaria iniciou o desenvolvimento e a implementação do Programa Favela-Bairro, cujo objetivo é construir ou complementar a estrutura urbana principal (saneamento e democratização de acessos) das favelas consolidadas e oferecer condições sociais e ambientais de transformação e integração da favela como bairro da cidade.

Como universo de trabalho, o Programa alcança todas as favelas de tamanho médio, entre 500 e 2500 domicílios.

Segundo o Secretário Municipal de Habitação, Sérgio Magalhães, a mudança essencial que se estabelece na década de noventa nas intervenções da Prefeitura, é contrapor-se à idéia de resolver somente o déficit habitacional existente, substituindo-a pela noção da superação do déficit urbano através da "produção de cidade", ou seja, substituir a ação isolada de construção de moradias pela organização de uma estrutura urbana, onde as camadas de população excluídas dos serviços públicos, passem a se integrar na dinâmica funcional e vital da "cidade formal".

O BID, que financiou o Programa e avaliou os resultados, através de técnicos isentos, reconheceu muitos aspectos positivos no Favela-Bairro. O projeto foi selecionado como um exemplo importante do urbanismo mundial em exposição na Conferência Mundial das Cidades—Habitat II, em Istambul-Turquia, no ano de 1996. Depois, o Favela-Bairro foi destacado como uma experiência bem sucedida na Feira Mundial de Hannover de 2000.

Muitas cidades, no Brasil e no mundo, buscaram desenvolver projetos semelhantes. No Brasil, a primeira cidade foi Vitória, no Espírito Santo, onde uma equipe da Prefeitura do Rio de Janeiro ajudou a montar um programa muito bem sucedido, ajudando a urbanizar suas favelas. Salvador e Belém também foram capitais

que adotaram projetos inspirados no Favela-Bairro.

Internacionalmente, foram implementados Projetos baseados no Favela-Bairro na Cidade do Cabo - África do Sul, em Caracas - Venezuela e também no Equador e no Paraguai.

5.3 - Programa Casa da Gente – CREA-RJ

De acordo com matéria publicada na Revista do CREA-RJ, Janeiro de 2005, página 11, é um programa desenvolvido pelo CREA-RJ em parceria com as prefeituras municipais e com as associações de engenheiros e arquitetos, objetivando proporcionar moradia decente às famílias com renda de até três salários mínimos, residentes em áreas especiais de interesse social.

O programa Casa da Gente oferece assistência técnica gratuita para os projetos de arquitetura e instalações, além do acompanhamento da obra – vitais para a qualidade e segurança da moradia

5.4 - Projeto Casa 1.0 – FAU/UFRJ

Conforme a edição de julho de 2005 do Jornal da UFRJ, trata-se de projeto realizado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro (FAU/UFRJ), em parceria com a Associação Brasileira de Cimento Portland (ABCP). O projeto arquitetônico foi criado por alunos da FAU/UFRJ, vencedores de um concurso, onde se elegeu o melhor trabalho a ser posteriormente implementado.

Com 43 metros quadrados de área construída, compõe-se de: sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, e localiza-se no Horto da Cidade

Universitária, próximo à Prefeitura Universitária, na Ilha do Fundão. Sua inauguração se deu no dia primeiro de julho de 2005.

Com um custo total de 14 mil reais, a Casa 1.0 adotou o sistema de construção em alvenaria estrutural, com blocos de concreto, dispensando assim o uso de pilares de concreto armado, reduzindo portanto o custo final.

O conceito do programa une redução de tempo e de custos com qualidade, e pode ser uma alternativa economicamente viável para populações de baixa e média renda.

Por esse processo, os custos e o tempo de construção da casa podem ser até 30 por cento inferiores ao tradicional, sendo possível construí-la no período de pouco mais de um mês.

No anexo fotográfico a casa 1.0 é mostrada nas fotos de 1 até 9 e os blocos utilizados são mostrados na foto 10.

5.5 - Programa Sepetiba II – RJ

De acordo com informação divulgada em 10/06/2005 no site da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano do Rio de Janeiro, o Governo do Estado vai destinar 400 das 626 moradias do Conjunto Habitacional Sepetiba II para a Secretaria de Meio Ambiente reassentar famílias que vivem em áreas de risco, como beiras de rio e encostas.

Um convênio de cooperação técnica com esse objetivo foi assinado em 10/06/2005, entre o Vice-governador e Secretário de Meio Ambiente e

Desenvolvimento Urbano (Semadur), Luiz Paulo Conde, e os Secretários de Habitação, Fernando Avelino e de Agricultura, Abastecimento, Pesca e Desenvolvimento do Interior, Christino Áureo (representado pelo seu subsecretário, Alberto Mofati), em cerimônia no próprio Conjunto Habitacional Sepetiba II, em Sepetiba.

O “Morar Feliz” é um projeto de casas populares que atenderá a moradores com renda de até três salários mínimos e àqueles que vivem em áreas consideradas de preservação permanente e em locais de risco, como encostas e beiras de rio. As novas habitações terão dois quartos, sala, cozinha e banheiro. Também ganharão chuveiro elétrico, box e assento sanitário.

Pelo convênio, caberá à Secretaria de Meio Ambiente efetuar o levantamento das famílias que serão retiradas de áreas de risco como encostas e beiras de rio para reassentamento em Nova Sepetiba II, ficando também responsável pelo reflorestamento do local onde o empreendimento está sendo construído. Na ocasião, o Vice-governador Luiz Paulo Conde afirmou que o empreendimento será um marco na área social ao proporcionar à população carente uma vida mais digna. Ele também destacou a importância da ação conjunta dos órgãos ligados às secretarias de Governo para que o empreendimento seja bem sucedido. Segundo Conde:

“Atuação em Nova Sepetiba II a Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente (FEEMA), a Superintendência de Rios e Lagoas (SERLA), o Instituto Estadual de Florestas (IEF), a CEHAB (Companhia Estadual de Habitação) e o Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (ITERJ).”

Na ocasião, o secretário de Habitação, Fernando Avelino, destacou que a obra permitiu gerar cerca de 2 mil postos de trabalho direto e indireto. Segundo ele:

“O Nova Sepetiba II também terá toda a infra-estrutura necessária: escola, creche, posto de saúde, praças, centros comunitário e para convivência de idosos e outro para atividades culturais, campo de futebol e unidade do Corpo de Bombeiros.”

O presidente da Companhia Estadual de Habitação (Cehab), Antônio Francisco Neto, órgão responsável pela construção das moradias, disse:

“Para cada casa erguida, será plantada uma árvore no entorno do empreendimento e além disso, haverá plantação de mudas que vão arborizar o complexo urbanístico.”

Para o presidente da Serla, Ícaro Moreno Junior, o Governo do Estado está dando um passo importante na área social ao reassentar famílias que vivem em áreas de risco. Disse ele:

“Essa população será beneficiada com moradia digna, dotada de toda infra-estrutura necessária para uma vida melhor.”

Já o presidente do IEF, Maurício Lobo, destacou a recuperação ambiental que o projeto proporcionará à região, dizendo que:

“Além de retirar pessoas de áreas de risco e oferecer melhores condições de vida, o governo do estado está ao mesmo tempo preservando e recuperando aquela região.”

No entanto cabe resaltar que o Programa ainda enfrenta problemas relativos a saneamento, transporte, licenciamento ambiental, entre outros.

5.6 - Programa Papel Passado – Ministério das Cidades

Conforme informações disponibilizadas no site do Ministério das Cidades, o desafio de apoiar os municípios para a construção de cidades mais justas, democráticas e saudáveis fica por conta da Secretaria Nacional de Programas Urbanos. Para isso, ela criou políticas e ações de apoio ao planejamento urbano que buscam reforçar a capacidade de gestão, ampliar a oferta de terras para moradia, incluir na cidade as áreas irregulares e valorizar o patrimônio ambiental e cultural.

Trabalhando diante de realidades como a existência de favelas em aproximadamente 1.500 cidades, de todos os portes, e loteamentos irregulares em mais de 40% dos 5.561 municípios brasileiros, foi criado um programa de apoio à regularização fundiária sustentável em áreas urbanas, o Programa Papel Passado. Por meio dele, são viabilizadas a regularização de favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais, possibilitando a obtenção do endereço de cidadania para milhares de famílias. Esta ação visa a democratização do acesso da população de baixa renda à terra regularizada e urbanizada.

O programa Papel Passado iniciou suas ações promovendo a regularização fundiária em áreas públicas pertencentes ao Governo Federal, sempre em parceria com os municípios. Além disso, apóia a elaboração de planos municipais de regularização e ação de regularização em quase cem cidades do país. Encontram-se hoje em processo de regularização mais de 250.000 domicílios no Brasil.

CAPÍTULO 6 - TECNOLOGIAS E TÉCNICAS CONSTRUTIVAS

6.1 - Solo-cimento

Atualmente, devido às demandas cada vez maiores por habitações populares nos grandes centros urbanos, vem sendo buscadas soluções que atendam a essas necessidades crescentes.

Uma dessas soluções consiste na fabricação de tijolos no próprio local da obra, através de prensas especiais, que podem ser manuais ou hidráulicas (que permitem uma produtividade muito maior que a primeira).

Esta técnica utiliza solo estabilizado, presente no próprio local da obra ou vindo de outras regiões onde esteja disponível. Ele é misturado com cimento e ligante hidráulico.

Produz-se assim um tijolo de solo-cimento que, se bem dimensionado oferece entre outras, as seguintes vantagens:

Segundo o Professor Casanova da COPPE/UFRJ, pesquisador e grande incentivador do emprego desta tecnologia, ela oferece entre outras as seguintes vantagens:

- Custo menor que os blocos cerâmicos e os de concreto largamente utilizados na construção civil;
- Dispensa revestimento externo na edificação, uma vez que seu acabamento é de grande beleza estética;

- Economia no momento de levantar a alvenaria, uma vez que os blocos são encaixáveis e auto-travados, além de já possuir passagens para as diversas instalações (hidráulica, elétrica, etc).

Esta tecnologia consiste em um simples conceito: o aproveitamento de recursos presentes no próprio local da obra ou próximos à ela, sejam eles recursos naturais, como o solo ali existente, sejam recursos provenientes de entulho de demolições anteriores.

Estes materiais são convenientemente aproveitados na fabricação de tijolos, através de moagem e posterior mistura com cimento, conforme técnicas específicas. Todos estes procedimentos são realizados in loco.

No que tange à qualidade dos solos utilizados nesta fabricação, deve-se alertar para a não utilização de solos argilosos e/ou orgânicos (com húmus), devido a sua má qualidade para este uso.

Em relação ao aproveitamento de materiais provenientes de demolições, deve-se atentar para o fato da necessidade de se retirar do entulho a ferragem, o material orgânico e o gesso. A tinta existente nesse material deve ser evitada, devido ao fato de reagir com a mistura de solo-cimento.

Como exemplo de utilização desta tecnologia podemos citar o conjunto habitacional de Sepetiba, construído pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro.

Os principais fabricantes das máquinas (prensas e trituradores) usados para a produção dos tijolos são a Sahara Tecnologia, máquinas e equipamentos Ltda

e a Permaq máquinas pneumáticas Ltda, ambas situadas em São Paulo.

No anexo de máquinas são mostrados alguns modelos de prensas e máquinas trituradoras das marcas Sahara e Permaq e nas fotos de 11 até 14 do anexo fotográfico são mostradas fases construtivas de uma casa popular utilizando a tecnologia de solo-cimento. Podem ser vistas também, nas fotos de 15 até 21 casas construídas no Campus Universitário da UFRJ, sob a coordenação do Professor Casanova, utilizando tal tecnologia construtiva.

6.2 – Pré – fabricados

Nos anos 60, ainda com o BNH, o Brasil importou tecnologia européia e construiu prédios pré-fabricados. As paredes chegavam prontas, já com esquadrias, ao canteiro de obras.

Foi a decadência do Sistema Financeiro da Habitação que pôs um ponto final na utilização, por parte do poder público, da tecnologia dos pré-fabricados.

Atualmente, existem empresas particulares que fabricam peças pré-fabricadas destinadas à construção civil. A maior dessas, no Brasil, é a Cassol Pré-Fabricados, atuando em obras tais como shoppings, hipermercados e empreendimentos imobiliários. No anexo fotográfico podem ser vistos nas fotos 22 e 23 alguns aspectos de obra utilizando pré-fabricados da Cassol. Trata-se de nova sede do Instituto de Física da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

6.3 – Bloco de concreto

Como visto no capítulo anterior, o projeto da Casa 1.0 da Faculdade de

Arquitetura e Urbanismo da UFRJ é um bom exemplo de aplicação do sistema de construção em alvenaria estrutural, com blocos de concreto, dispensando assim o uso de pilares de concreto armado, com redução do custo final.

Com esse sistema, custo e tempo de construção podem ser até 30% inferiores aos do sistema tradicional. Na foto 10 do anexo fotográfico pode-se ver os blocos.

6.4 – Casa de Aço – Companhia Siderúrgica Nacional

Os sistemas industrializados de construção metálica expressam vantagens relativas à racionalização dos processos produtivos.

Do projeto, passando pela construção, até os acabamentos, cada item de composição da obra é analisado sob o ponto de vista da qualidade, ciclo de vida útil e reaproveitamento.

O custo pode ser reduzido por fatores como o alívio das fundações, redução do tempo de construção, maior qualidade do material utilizado e facilidade de expansão ou modificação da obra. A escolha do aço adequado pode permitir uma maior vida útil da edificação e eliminação de manutenção com pintura e limpeza, reduzindo também as despesas de conservação da obra.

Uma das empresas que aposta neste segmento é a Companhia Siderúrgica Nacional, CSN, com o sistema modular de construção, que utiliza chapas de aço galvanizado, dobradas a frio na forma de perfis estruturais. Esse sistema recebe revestimento em zinco, garantindo proteção adicional contra a corrosão e maior vida útil ao produto.

"O desenvolvimento do sistema modular CSN iniciou-se em 1997 com a proposta de trazer uma tecnologia bem sucedida em outros países e uma solução mais racional para a construção de residências e edificações leves, face ao enorme déficit habitacional brasileiro. Mais do que criar um novo negócio para a companhia, a promoção deste tipo de construção busca estimular empresas do segmento do aço e da Construção Civil a entenderem melhor a tecnologia e incrementarem seus negócios com uma solução inteligente e segura, resultando no aumento da demanda de aços planos. A prova de que isto está tendo os resultados esperados são os projetos que empresas como a Kofar e a Soufer estão colocando com sucesso no mercado", atesta Heuler de Almeida, da gerência de Marketing Laminados - GKL, da CSN.

Para a divulgação do projeto, a CSN mantém um curso que oferece a metodologia de montagem do sistema modular de construção CSN. Nele, é ensinada a montagem dos painéis modulares, aplicação do gesso acartonado, colocação das lâminas de vinil, o forro de PVC e as instalações hidráulica e elétrica.

As paredes são levantadas sobre um socorro existente na laje, a partir de um canto externo. Parafusos fazem a fixação entre os módulos que são, em seguida, chumbados ao piso, por meio de parafusos com buchas de expansão. Concluída a montagem das paredes, parte-se para a colocação da estrutura do telhado, com caibros e ripas em aço.

O custo da construção é, em geral, mais barato que uma construção convencional equivalente, variando de 10% a 30% de redução. O custo da mão-de-obra também é bem menor que nas construções convencionais (35% a 40%, contra 50% a 55%).

6.5 – Casa de PVC

Segundo o site www.institutodopvc.org, a utilização de PVC na construção civil vem evoluindo gradativamente. O produto saiu de dentro das paredes e hoje é encontrado em janelas, portas, revestimentos, pisos, fachadas de alto padrão, etc.

Com o lançamento do condomínio residencial Val Paraíso, em Canoas (RS), formado por 131 casas de PVC, o produto prova mais uma vez que é versátil e tem potencial para impulsionar o mercado brasileiro de arquitetura e construção.

As vantagens da casa de PVC, patenteada pela empresa gaúcha Medabil como Casa Forte, certamente levará muitos consumidores a optarem pela substituição de matérias-primas.

Contudo, não é fácil concorrer com a tradição secular das casas de alvenaria. Mas a relação custo x benefício das casas de PVC, somada às vantagens técnicas e estéticas, torna o negócio ainda mais viável. O valor médio do metro quadrado da casa de PVC fica em torno de R\$ 350,00, enquanto na construção padrão é de cerca de R\$ 400,00. As casas de PVC são construídas com tecnologia de ponta, fundamental para a construção em escala, proporcionando uma redução significativa de desperdício, (responsável pelo encarecimento da obra em torno de 30%) e agilidade na construção, que é de uma semana em média.

Segundo Francisco de Assis Esmeraldo, presidente do Instituto do PVC, as casas apresentam características técnicas e estéticas que serão facilmente identificadas como diferencial de mercado. Explica ele:

"O PVC não oxida, evita o aparecimento de fungos e cupins, não propaga fogo, é 100% reciclável, tem alta resistência e apresenta grande durabilidade."

A manutenção quase zero também é um importante diferencial da casa de PVC. A opção em alvenaria, por exemplo, requer manutenção praticamente anual, tornando o valor total do imóvel muito mais alto no longo prazo.

A fabricação tipo "Lego", muito comum em países como Canadá, Chile, México, Filipinas e Estados Unidos, a casa de PVC é uma grande aposta da Medabil este ano. Segundo Atílio Bilibil, presidente da Medabil, a estimativa é comercializar 600 casas por mês. A empresa oferece assistência técnica e dá garantia de fábrica de 30 anos para os perfis de PVC.

O processo de fabricação é 100% industrializado. Depois da colocação da laje de concreto (radiê - que dará sustentação à casa), vem a montagem das paredes, compostas por várias colunas ocas de PVC auto-encaixáveis, que são preenchidas com concreto leve. Com a casa pronta, o proprietário pode optar por paredes de PVC (perfis) in natura, pintadas e até texturizadas, dando um aspecto mais sofisticado.

Principais vantagens da casa de PVC:

- Baixo custo;
- Isolamento termo-acústico;
- Alta resistência e durabilidade;
- Rapidez na montagem;
- Conforto e tecnologia;
- Indicada para qualquer clima ou terreno;

- Resistência à umidade;
- Imunidade a cupins, mofo, fungos e corrosão;
- Não propaga fogo;
- Fácil limpeza;
- Adaptável a qualquer projeto de arquitetura;
- Possibilita ampliações.

6.6 – Casa de Fibra

Segundo o site www.terra.com.br/istoedinheiro, a tecnologia aplicada em missões espaciais já está disponível para o setor de construção civil. O primeiro esforço nesse sentido foi feito há cinco anos, depois de um terremoto que abalou grande parte da Turquia.

Na ocasião, a ESA, a agência espacial européia, foi encarregada de desenvolver um programa para aplicar, em terra firme, tecnologias usadas em naves e satélites espaciais. O objetivo era criar um material sólido e resistente a desastres naturais.

Em 2000, com o auxílio de arquitetos da Universidade de Munique, na Alemanha, a ESA exibiu em uma feira industrial o protótipo de uma casa que usava fibra de carbono na estrutura, em vez do aço e concreto encontrado nas construções terrestres modernas. Era o embrião de um projeto ambicioso: transformar o sonho da casa futurista em realidade comercial.

6.7 – Sistema de mutirão

De acordo com o site da FINEP, www.finep.gov.br, o mutirão é definido como um sistema de ajuda mútua, baseado no esforço coletivo e organizado pela comunidade e seus participantes são chamados de mutirantes.

No Brasil, o mutirão começa a ser aplicado como política pública na metade da década de 70. Nessa época, surgiram, por meio de programas federais de financiamento, o Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (Profilurb), o Promorar e o Programa de Erradicação de Sub- Habitações, elaborados pelo extinto Banco Nacional de Habitação - BNH.

Esses programas adotaram pela primeira vez a autoconstrução e o mutirão como opções para a produção habitacional. Nessa fase inicial, os mutirantes não participavam das decisões, contribuindo apenas com a mão-de-obra para os empreendimentos.

Desde então, o mecanismo do mutirão vem evoluindo. Como exemplo, pode-se citar a participação de assessorias técnicas no apoio das associações comunitárias dos futuros moradores. Essas assessorias são formadas por engenheiros civis, arquitetos e técnicos sociais, que são contratados pelas associações de moradores.

Modelos básicos de gestão de mutirão:

1) *Mutirão por gestão institucional ou administração direta* - Corresponde aos casos em que o agente público (prefeitura ou governo estadual, diretamente ou por intermédio de suas empresas paraestatais) gera o empreendimento, isto é, elabora

os projetos, fornece a equipe técnica que gerencia a obra e administra todos os recursos financeiros e não-financeiros aportados.

2) *Mutirão por co-gestão* - Corresponde aos empreendimentos nos quais o poder público repassa recursos às comunidades, representadas e organizadas em associações comunitárias, que contratam escritórios técnicos autônomos para assessorá-las na administração desses recursos. Tais escritórios, também conhecidos como Assessorias Técnicas, elaboram os projetos e exercem a direção técnica das obras, responsabilizando-se tecnicamente por sua execução.

3) *Mutirão por autogestão* - É a modalidade em que a comunidade, por meio das associações de moradores, é a responsável pela administração geral do empreendimento bem como pela gerência de todos os recursos.

6.8 – Comparativo de custos

Será feita agora uma rápida comparação entre os custos de produção de casas utilizando as tecnologias citadas nos itens anteriores e as que se utilizam da alvenaria convencional.

Segundo o Professor Francisco Casanova, do Programa de Engenharia Civil da COPPE/UFRJ, a tecnologia de solo-cimento é capaz de diminuir o custo de construção de uma casa em até 50%, utilizando solo e cimento nas fundações e na confecção de tijolos. Em termos de mão-de-obra a economia pode chegar a cerca de 30%.

Outro fator que torna o tijolo barato é a economia de energia na sua produção. Para se ter uma idéia, mil tijolos de argila queimada (o tijolo tradicional)

precisam de 1m³ de madeira para sua produção, o que equivale mais ou menos a seis árvores de porte médio. O custo do frete também pode ser eliminado, pois o solo do próprio local da obra pode ser utilizado na confecção dos tijolos. Uma outra vantagem ainda é que ao contrário dos tijolos de argila queimada, que quando quebram têm que ser jogados fora, os de solo-cimento podem ser moídos e reaproveitados.

Em relação a casa de aço o custo da construção é, em geral, mais barato que uma construção convencional, com redução variando entre 10% e 30%. O custo da mão-de-obra também é bem menor, uma vez que o tempo de construção é pelo menos 60% inferior ao gasto para se erguer uma casa comum.

No sistema construtivo utilizando-se alvenaria estrutural com blocos de concreto, pode-se obter reduções de até 30% nos custos e de até 40% no tempo de obra e no sistema construtivo utilizando o PVC, o valor médio do metro quadrado é cerca de 10% a 15% menor se comparado ao sistema convencional.

Com relação a utilização da fibra de carbono, trata-se de tecnologia espacial, não sendo hoje viável economicamente, apesar de tratar-se de um material sólido e resistente a desastres naturais.

CAPÍTULO 7 – ÍNDICES DE CONFORTO AMBIENTAL

Apesar de se estar abordando neste trabalho a política habitacional voltada para a população de mais baixa renda no país, não se pode deixar de levar em consideração os índices de conforto ambiental que deverão estar presentes nas construções, seja qual for a tecnologia adotada.

Segundo a definição dada pela arquiteta Cláudia Maria Martins Amaral, mestranda em Engenharia Civil da Universidade Federal Fluminense à Revista do CREA-RJ – Janeiro de 2005 – páginas 24 a 27, conforto pode ser definido como uma sensação de bem estar físico e mental do ser humano. Nesse sentido, o Estado, como principal provedor das habitações populares, deve ter como objetivo proporcionar os índices de conforto, mantendo a qualidade de vida. Quando não respeitados esses índices, o desenvolvimento humano é deficiente.

O conforto da habitação é percebido por todos os nossos sentidos, a qualidade sendo determinada pelo modo que o ambiente é servido de luz, ar e som. Portanto, é possível afirmar que o controle das condições de conforto está inserido na arquitetura e deve fazer parte da ordenação de qualquer projeto.

Observa-se a tendência no país, da padronização de soluções arquitetônicas, reproduzindo-se as mesmas concepções habitacionais totalmente desvinculadas do meio ambiente onde está sendo inserida. O conforto do espaço e a arquitetura deverão estar relacionados aos fatores ambientais que definem as condições térmicas, lumínicas e acústicas. Cada clima implica numa solução diferente, desde a implantação no terreno a tipos de materiais e soluções construtivas.

O estudo acerca do conforto ambiental torna-se importante na medida em que está diretamente associado à qualidade de vida, tornando-se importante na busca da melhor “habitabilidade” na habitação.

7.1 - Estudo de caso

O estudo de caso descrito a seguir foi realizado pela arquiteta citada acima e trata-se de loteamento executado pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes, estado do Rio de Janeiro, ocupado desde o início de 2003. Sua localização é em área rural, distante 42 Km do centro urbano, possuindo 70 casas: 46 de dois quartos e 34 de três quartos.

No presente caso, foram analisados os níveis de conforto térmico, acústico e lumínico, através de medições das temperaturas internas das unidades, bem como dos níveis de ruído e de iluminação natural. Na primeira visita ao local, foram escolhidas vinte unidades em situação diferenciada de implantação no terreno. Posteriormente, após análise dos questionários, selecionaram-se cinco unidades. Nesta amostra foram usados os equipamentos recomendados pelas normas brasileiras.

Em relação ao conforto térmico, as temperaturas internas das unidades foram medidas através do termômetro convencional de mercúrio, e suas umidades relativas com o psicrômetro. As respostas obtidas, mostradas na tabela 2, revelaram um aumento significativo da temperatura no interior dessas unidades, apesar de não terem sido medidas no período de verão.

	Valores máximos	Valores mínimos
Temperaturas Internas	25,0°C	23,5°C
Temperaturas Externas	21,2°C	20,8°C
Umidades Relativas	71,0%	62,0%

Tabela 2 - Temperaturas e umidades relativas obtidas

Quanto ao conforto acústico, embora não tenham sido obtidas respostas positivas nos questionários em relação à presença de algum ruído que os incomodassem, foram encontrados níveis de ruídos acima dos recomendados, conforme mostra a tabela 3.

Compartimento	Valores máximos	Valores mínimos
Sala	87	52
Quarto	75	50
Cozinha	81	54

Tabela 3 - Níveis de ruído em dB (A)

A NBR 10152/87 (Acústica – Avaliação do ruído ambiente em recintos de edificações visando o conforto dos usuários – Procedimento) encontra-se no anexo legal.

Já em relação ao conforto lumínico, foi observada a iluminação dos espaços interiores através do luxímetro, que tiveram uma amplitude diferenciada de medidas devido às situações em que foram encontrados os ambientes: com cortina ou sem cortina.

Os resultados são mostrados na tabela 4 abaixo. A NBR 5413/97 (Iluminância de interiores) encontra-se no anexo legal.

Compartimento	Com cortina	Sem cortina
Sala	44	180
Quarto	50	196
Cozinha	107	153
Banheiro	69	93

Tabela 4 - Medidas de lux por ambiente

A partir dos resultados obtidos com os equipamentos e das análises feitas com as observações, pode-se concluir que algumas tipologias construtivas contribuem para que não se alcance os índices de conforto ambiental estabelecidos pelas normas.

As unidades habitacionais analisadas foram implantadas de maneira geminada, ou seja, existe uma parede divisória entre elas. Esse tipo de solução arquitetônica vai influenciar nos resultados dos índices do conforto térmico e acústico.

A norma, através de estudo bioclimático da região, estabelece estratégias de condicionamento passivo com ventilação cruzada, o que permitiria que o calor interno fosse amenizado com fluxo regular do vento predominante. Com a solução arquitetônica adotada, isso não é possível.

No tocante ao conforto acústico, as paredes divisórias e a ausência do forro (outra tipologia construtiva) facilitam o acesso de todo ruído produzido pela unidade vizinha, não garantindo níveis de ruído ideais a cada ambiente.

Outra tipologia construtiva identificada foi quanto ao tipo de esquadria adotada. As janelas são em quatro folhas, sendo duas partes fixas e duas que se abrem, ou seja, o aproveitamento da abertura é de 50% do vão da alvenaria, fazendo com que o aquecimento vindo das paredes e da cobertura permaneça no interior.

Estas esquadrias também podem ser analisadas sob o ponto de vista do conforto lumínico.

Dependendo da implantação da unidade, necessitaria de protetores solares ou de um beiral mais significativo, o que permitiria o sombreamento no interior destas, evitando assim que medidas como o uso de um bloqueador, como uma cortina por exemplo, impedissem o aproveitamento da luz natural. Mais uma vez a norma estabelece para a localidade o sombreamento das esquadrias, o que não foi considerado neste projeto.

A redução do tamanho das janelas não trará necessariamente uma melhoria do encandeamento por que ela produzirá a diminuição da luminância ambiental, e os dois efeitos se anulam. A redução do encandeamento se dá não criando artifícios como cortinas, mas com o posicionamento de janelas adjacentes ou paredes opostas ou ainda com a iluminação zenital.

O ambiente construído, quando analisado, pode vir a ajudar na concepção de uma arquitetura consciente. O conforto do ambiente é um somatório de características de uma habitação, sabendo-se que estas características vão afetar diretamente a vida de seus usuários. Além disso, o conhecimento das relações entre o ambiente e o comportamento do usuário permite traçar parâmetros quanto à projetos e tipologias construtivas.

O fator preponderante que explica a adoção de padrões definindo tipologias construtivas, como áreas mínimas, pé direito baixo, vãos de esquadrias insuficientes, é o custo. Confirma-se assim a correlação entre o “inadequado” e as soluções de custo da obra, comprometendo as condições de conforto ambiental.

Pode-se concluir que as tipologias adotadas não correspondem às estabelecidas pelas normas, não atendendo aos índices de conforto do ambiente. Fotos de duas das casas podem ser vistas nas fotos 24 e 25 do anexo fotográfico.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por todo o exposto neste trabalho, fica evidenciado que a base para a solução do problema habitacional no Brasil passa, necessariamente, pela questão dos incentivos fiscais às empresas do setor da construção civil.

Da mesma forma, deve-se disponibilizar um maior aporte de recursos financeiros para o crédito imobiliário voltado às populações de mais baixa renda, viabilizando assim a aquisição da casa própria, uma vez que tais recursos ainda são muito escassos no Brasil.

No que se refere aos projetos e programas governamentais voltados para a solução do problema, existe boa gama deles em andamento, necessitando certamente de uma maior articulação entre os mesmos. Nesse sentido, o Ministério das Cidades vem atuando.

Em relação aos materiais disponíveis para a construção de baixo custo e às suas respectivas técnicas construtivas, foram apresentados os mais variados tipos.

A geração de postos de trabalho neste segmento, através de medidas de incentivo fiscal às empresas do setor, certamente trarão grandes benefícios sociais para o país. Segundo a Fundação Getúlio Vargas (FGV), a cada R\$ 1 milhão investido em moradia, geram-se 65 novos empregos diretos no país.

Já o vice-presidente da Associação de Dirigentes das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), Ivan Wrobel, explica que o setor da Construção Civil é o que mais responde por cada real investido.

Ele destaca que, só para construir um prédio, é necessário utilizar 5 mil insumos. Não existe mágica para gerar empregos. Para se levantar um edifício de nove andares com 60 apartamentos, é preciso contratar 100 trabalhadores. Não há como mensurar exatamente quantos postos são criados, porque há os Indiretos.

Lembra também que a Alemanha viveu uma situação muito parecida no ano de 1923, mas conseguiu vencer a hiperinflação porque investiu pesado no setor de construção civil. A época, o desemprego estava na casa dos 40% e caiu para 12%. Para ele, não há dúvida: o Brasil deve seguir o mesmo exemplo.

Para enfrentar a crise de emprego, o Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil (Sintraconst-Rio) e o CREA-RJ criaram bancos de dados com profissionais qualificados.

Tudo isso evidencia a importância que se deve dar à problemática da habitação no Brasil, pois a mesma exerce influência direta em aspectos tais como a diminuição dos níveis de desemprego, o aumento da sensação de bem estar social e consequente aumento na qualidade de vida da população, além de certamente contribuir para uma considerável diminuição dos níveis de violência urbana registrados atualmente.

Anexo I

Lei Federal Nº 6.766

19 de dezembro de 1979



Presidência da República

Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo

Urbano e dá outras Providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA: Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º (VETADO) *(Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)*

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. *(Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)*

§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia

elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (NR) (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

II - os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou

quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

~~III – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; (Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 29.1.99)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. (Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004)

Art. 5º - O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Loteamento

Art. 6º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível a distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 7º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos. (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

Art. 8º Os Municípios com menos de cinquenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18. (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais, e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Desmembramento

Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo: (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

(NR) (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

Parágrafo único. O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 4º desta Lei.

CAPÍTULO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 12 - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os artigos 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições: (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um Município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Parágrafo único. No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de Município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 14 - Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior.

Art. 15 - Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art. 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

Art. 16. A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas. (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 1º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 2º Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização." (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

Art. 17 - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI

Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 18 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;
(NR) (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

- a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;
- b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;
- c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

IV - certidões:

- a) dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
- b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
- c) de ônus reais relativos ao imóvel;
- d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da, aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras; (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

VI - exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º - Os períodos referidos nos incisos III, b e IV, a, b e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o oficial do registro de imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 3º - A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado as classes de menor renda, em imóvel declaração de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

Art. 19 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o oficial do registro de imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de

localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o oficial do registro de imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 2º - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais Municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º - O oficial do registro de imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º - Registrado o loteamento, o oficial de registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 20 - O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo único. No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 21 - Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado o registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo oficial do registro de imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo.

§ 1º - Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 2º - É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 3º - Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei.

§ 4º - O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso.

Art. 22 - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços, livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 23 - O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 1º - A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos II e III, o oficial do registro de imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24 - O processo de loteamento e os contratos depositados em cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

CAPÍTULO VII

Dos Contratos

Art. 25 - São irretratáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmem direito real oponível a terceiros.

Art. 26 - Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II - denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º - O contrato deverá ser firmado em três vias ou extraído em três traslados, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º - Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no Registro Imobiliário.

§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 5º Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

Art. 27 - Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do pré contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º - Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º - O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º - Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos artigos 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

Art. 29 - Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato inter vivos, ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Art. 30 - A sentença declaratória de falência ou da insolvência de qualquer das partes não rescindirá os contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do proprietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos; se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31 - O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro.

§ 1º - A cessão independe da anuência do loteador, mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 2º - Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o oficial do registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias.

Art. 32 - Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor.

§ 1º - Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo oficial do registro de imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º - Purgada a mora, convalescerá o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao oficial do registro o cancelamento da averbação.

Art. 33 - Se o credor das prestações se recusar a recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do oficial do registro de imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.

Art. 34 - Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo único. Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Art. 35 - Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de um terço do preço ajustado, o oficial do registro de imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 1º - Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o oficial do registro de imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º - No caso de não ser encontrado o interessado, o oficial do registro de imóveis depositará a quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Art. 36 - O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

- I - por decisão judicial;
- II - a requerimento conjunto das partes contratantes;
- III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais

Art. 37 - É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 38 - Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 3º - Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária

a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 4º - Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º - No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 39 - Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º - As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º - No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despesa, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último. *(Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)*

Art. 41 - Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 42 - Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 43 - Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do art. 4º desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas. *(Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)*

Art. 44 - O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 45 - O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Art. 46 - O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 47 - Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 48 - O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será sempre o da comarca da situação do lote.

Art. 49 - As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas

por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 1º - Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º - Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

CAPÍTULO IX

Disposições Penais

Art. 50 - Constitui crime contra a Administração Pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único. O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave. *(Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)*

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51 - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Parágrafo único. (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

Art. 52 - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Art. 53 - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 53-A. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos. (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

Parágrafo único. Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo." (Incluído pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

Art. 54 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55 - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 19 de dezembro de 1979; 158º da Independência e 91º da República.

JOÃO BAPTISTA DE OLIVEIRA FIGUEIREDO

Petrônio Portella

Mário David Andreazza

Angelo Amaury Stábile

*** Nota: Texto redigitado e sujeito a correções.**

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 20.12.1979

Anexo II

Lei Federal Nº 10.257

10 de julho de 2001



Presidência da República

Casa Civil

Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Mensagem de Veto nº 730

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II – (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV

Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

Seção V

Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de composesse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

Seção VII

Do direito de superfície

Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 22. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 23. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VIII

Do direito de preempção

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Seção X

Das operações urbanas consorciadas

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V – (VETADO)

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 8º desta Lei;

III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

Art. 53. O art. 1º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, passa a vigorar acrescido de novo inciso III, renumerando o atual inciso III e os subsequentes: (Vide Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)

"Art. 1º

.....

III – à ordem urbanística;

....." (NR)

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)."
....." (NR)

Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167.

I -

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

....." (NR)

Art. 56. O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

"Art. 167.

I –

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR)

Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

"Art. 167.

II –

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano." (NR)

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Paulo de Tarso Ramos Ribeiro

Geraldo Magela da Cruz Quintão

Pedro Malan

Benjamin Benzaquen Sicsú

Martus Tavares

José Sarney Filho

Alberto Mendes Cardoso

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 11.7.2001

Anexo III

Medida Provisória Nº252

15 de junho de 2005



Presidência da República

Casa Civil

Subchefia para Assuntos Jurídicos

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 252, DE 15 DE JUNHO DE 2005.

Institui o Regime Especial de Tributação para a Plataforma de Exportação de Serviços de Tecnologia da Informação - REPES, o Regime Especial de Aquisição de Bens de Capital para Empresas Exportadoras - RECAP e o Programa de Inclusão Digital, dispõe sobre incentivos fiscais para a inovação tecnológica e dá outras providências.

Perda da eficácia

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

CAPÍTULO I

DO REPES

Art. 1º Fica instituído o Regime Especial de Tributação para a Plataforma de Exportação de Serviços de Tecnologia da Informação - REPES, nos termos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

Art. 2º É beneficiária do REPES a pessoa jurídica que exerça exclusivamente as atividades de desenvolvimento de software e de prestação de serviços de tecnologia da informação e que, por ocasião da sua opção pelo REPES, assuma compromisso de exportação superior a oitenta por cento de sua receita bruta anual de venda de bens e serviços.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica à pessoa jurídica que tenha suas receitas, no todo ou em parte, submetidas ao regime de incidência cumulativa da Contribuição para o PIS/PASEP e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

Art. 3º Para fins de controle da produção e da comprovação de que o contratante do serviço prestado seja residente ou domiciliado no exterior, o beneficiário do REPES deverá utilizar programa de computador em código aberto.

§ 1º A Secretaria da Receita Federal terá acesso on line, pela Internet, às informações e ao programa de que trata o caput, para fins de auditoria, com controle de acesso mediante certificação digital.

§ 2º Para fins de reconhecimento da utilização da infra-estrutura de software e hardware, o programa de que trata o caput será homologado pela Secretaria da Receita Federal.

Art. 4º Fica suspensa a exigência da Contribuição para o PIS/PASEP-Importação e da COFINS-Importação incidentes sobre a importação de bens novos destinados ao desenvolvimento, no País, de software e de serviços de tecnologia da informação, quando importados diretamente pelo beneficiário do REPES para incorporação ao seu ativo imobilizado.

§ 1º A suspensão de que trata o caput aplica-se também à Contribuição para o PIS/PASEP e à COFINS incidentes sobre a venda dos referidos bens no mercado interno, quando adquiridos por pessoa jurídica beneficiária do REPES.

§ 2º Nas notas fiscais relativas à venda de que trata o § 1º, deverá constar a expressão "Venda efetuada com suspensão da exigência da Contribuição para o PIS/PASEP e da COFINS", com a especificação do dispositivo legal correspondente.

§ 3º Na hipótese deste artigo, o percentual de exportações de que trata o art. 2º será apurado considerando-se a média obtida, a partir do início de utilização dos bens adquiridos no âmbito do REPES, durante o período de três anos.

§ 4º O prazo de início de utilização a que se refere o § 3º não poderá ser superior a um ano, contado a partir da aquisição.

Art. 5º Fica suspensa a exigência da Contribuição para o PIS/PASEP-Importação e da COFINS-Importação incidentes sobre a importação de serviços destinados ao desenvolvimento, no País, de software e de serviços de tecnologia da informação, quando importados diretamente pelo beneficiário do REPES.

§ 1º A suspensão de que trata o caput aplica-se também à Contribuição para o PIS/PASEP e à COFINS incidentes sobre a venda dos referidos serviços no mercado interno, quando adquiridos por pessoa jurídica beneficiária do REPES.

§ 2º Nas notas fiscais relativas aos serviços de que trata o § 1º, deverá constar a expressão "Venda de serviços efetuada com suspensão da exigência da Contribuição para o PIS/PASEP e da COFINS", com a especificação do dispositivo legal correspondente.

Art. 6º As suspensões de que tratam os arts. 4º e 5º convertem-se em alíquota zero após o decurso do prazo de cinco anos contado da data da ocorrência dos respectivos fatos geradores.

Art. 7º A adesão ao REPES fica condicionada à regularidade fiscal da pessoa jurídica em relação aos tributos e contribuições federais.

Art. 8º A pessoa jurídica beneficiária do REPES terá a adesão cancelada:

I - na hipótese de descumprimento do compromisso de exportação de que trata o art. 2º;

II - sempre que se apure que o beneficiário:

a) não satisfazia as condições ou não cumpria os requisitos para a adesão; ou

b) deixou de satisfazer as condições ou de cumprir os requisitos para a adesão; e

III - a pedido.

§ 1º Na ocorrência do cancelamento da adesão ao REPES, a pessoa jurídica dele excluída fica obrigada a recolher juros e multa, de mora ou de ofício, contados a partir da data da aquisição ou do registro da Declaração de Importação, conforme o caso, referentes as contribuições não pagas em decorrência da suspensão de que tratam os arts. 4º e 5º, na condição de contribuinte, em relação aos bens importados ou na condição de responsável, em relação aos bens adquiridos no mercado interno.

§ 2º Nas hipóteses de que tratam os incisos I e II do caput, a pessoa jurídica excluída do REPES somente poderá efetuar nova adesão após o decurso do prazo de dois anos, contado da data do cancelamento.

Art. 9º A transferência de propriedade ou a cessão de uso, a qualquer título, dos bens importados ou adquiridos no mercado interno na forma do caput ou do § 1º do art. 4º, antes de cumprida a disposição de que trata o § 3º do mesmo artigo, deverá ser precedida de recolhimento, pelo beneficiário do REPES, dos juros e multa, de mora ou de ofício, na forma do § 1º do art. 8º.

Art. 10. No caso do art. 9º, se o beneficiário efetuar a transferência de propriedade antes de decorridos dois anos da ocorrência dos fatos geradores, as contribuições também serão devidas.

Art. 11. É vedada a adesão ao REPES de pessoa jurídica optante do Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte - SIMPLES.

Art. 12. Os bens e os serviços beneficiados pela suspensão referida nos arts. 4º e 5º serão relacionados em regulamento.

CAPÍTULO II

DO RECAP

Art. 13. Fica instituído o Regime Especial de Aquisição de Bens de Capital para Empresas Exportadoras - RECAP, nos termos e condições estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal.

Art. 14. É beneficiária do RECAP a pessoa jurídica preponderantemente exportadora, assim considerada aquela cuja receita bruta decorrente de exportação para o exterior, no ano-calendário

imediatamente anterior à adesão ao RECAP, houver sido igual ou superior a oitenta por cento de sua receita bruta total de venda de bens e serviços no período, e que assuma compromisso de manter esse percentual de exportação durante o período de dois anos-calendário.

§ 1º A pessoa jurídica em início de atividade, ou que não tenha atingido no ano anterior o percentual de receita de exportação exigido no caput, poderá se habilitar ao RECAP desde que assuma compromisso de auferir, no período de três anos-calendário, receita bruta decorrente de exportação para o exterior de, no mínimo, oitenta por cento de sua receita bruta total de venda de bens e serviços.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica às pessoas jurídicas que tenham suas receitas, no todo ou em parte, submetidas ao regime de incidência cumulativa da Contribuição para o PIS/PASEP e da COFINS.

Art. 15. Fica suspensa a exigência da Contribuição para o PIS/PASEP-Importação e da COFINS-Importação incidentes sobre a importação de máquinas, aparelhos, instrumentos e equipamentos, novos, relacionados em regulamento, quando importados diretamente pelo beneficiário do RECAP para incorporação ao seu ativo imobilizado. (Regulamento)

§ 1º A suspensão de que trata o caput aplica-se também à Contribuição para o PIS/PASEP e à COFINS incidentes sobre a venda dos referidos bens no mercado interno, quando adquiridos por pessoa jurídica beneficiária do RECAP. (Regulamento)

§ 2º O benefício de suspensão de que trata este artigo poderá ser usufruído nas aquisições e importações realizadas no período de três anos contados da data de adesão ao RECAP.

§ 3º O percentual de exportações de que tratam o caput e o § 1º do art. 14 será apurado considerando-se a média obtida, a partir do início de utilização dos bens adquiridos no âmbito do RECAP, durante o período:

I - de dois anos, no caso do caput; ou

II - de três anos, no caso do § 1º do art. 14.

§ 4º O prazo de início de utilização a que se refere o § 3º não poderá ser superior a três anos.

§ 5º A pessoa jurídica que der destinação diversa da prevista no caput, revender o bem antes do prazo referido nos incisos I ou II do § 3º, conforme o caso, ou não atender às demais condições de que trata o art. 14, fica obrigada a recolher juros e multa, de mora ou de ofício, contados a partir da data da aquisição, referentes às contribuições não pagas em decorrência da suspensão de que trata este artigo, na condição:

I - de contribuinte, em relação à Contribuição para o PIS/PASEP-Importação e à COFINS-Importação; ou

II - de responsável, em relação à Contribuição para o PIS/PASEP e à COFINS.

§ 6º Nas notas fiscais relativas à venda de que trata o § 1º deverá constar a expressão "Venda efetuada com suspensão da exigência da Contribuição para o PIS/PASEP e da COFINS", com a especificação do dispositivo legal correspondente.

§ 7º A suspensão de que trata este artigo converte-se em alíquota zero após cumpridas as condições de que tratam o caput e o § 1º do art. 14.

§ 8º A pessoa jurídica que efetuar o compromisso de que trata o § 1º do art. 14 poderá ainda, observadas as mesmas condições ali estabelecidas, utilizar o benefício de suspensão de que trata o art. 40 da Lei nº 10.865, de 30 de abril de 2004.

Art. 16. A adesão ao RECAP fica condicionada à regularidade fiscal da pessoa jurídica em relação aos tributos e contribuições federais.

CAPÍTULO III

DOS INCENTIVOS À INOVAÇÃO TECNOLÓGICA

Art. 17. A pessoa jurídica poderá usufruir dos seguintes incentivos fiscais: (Vigência)

I - dedução, para efeito de apuração do lucro líquido, de valor correspondente à soma dos dispêndios realizados no período de apuração com pesquisa tecnológica e desenvolvimento de inovação tecnológica, classificáveis como despesas operacionais pela legislação do Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, ou como pagamento na forma prevista no § 2º;

II - redução de cinquenta por cento do Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI incidente sobre equipamentos, máquinas, aparelhos e instrumentos, bem como os acessórios sobressalentes e ferramentas que acompanhem esses bens, destinados à pesquisa e ao desenvolvimento tecnológico;

III - depreciação acelerada, calculada pela aplicação da taxa de depreciação usualmente admitida, multiplicada por dois, sem prejuízo da depreciação normal das máquinas, equipamentos, aparelhos e instrumentos novos, destinados à utilização nas atividades de pesquisa tecnológica e desenvolvimento de inovação tecnológica, para efeito de apuração do IRPJ;

IV - amortização acelerada, mediante dedução como custo ou despesa operacional, no período de apuração em que forem efetuados, dos dispêndios relativos à aquisição de bens intangíveis, vinculados exclusivamente às atividades de pesquisa tecnológica e desenvolvimento de inovação tecnológica, classificáveis no ativo diferido do beneficiário, para efeito de apuração do IRPJ;

V - crédito do imposto sobre a renda retido na fonte, incidente sobre os valores pagos, remetidos ou creditados a beneficiários residentes ou domiciliados no exterior, a título de royalties, de assistência técnica ou científica e de serviços especializados, previstos em contratos de transferência de tecnologia averbados ou registrados nos termos da Lei nº 9.279, de 14 de maio de 1996, nos seguintes percentuais:

a) vinte por cento, relativamente aos períodos de apuração encerrados a partir de 1º de janeiro de 2006 até 31 de dezembro de 2008;

b) dez por cento, relativamente aos períodos de apuração encerrados a partir de 1º de janeiro de 2009 até 31 de dezembro de 2013; e

VI - redução a zero da alíquota do imposto de renda retido na fonte nas remessas efetuadas para o exterior destinadas ao registro e manutenção de marcas, patentes e cultivares.

§ 1º Consideram-se inovação tecnológica a concepção de novo produto ou processo de fabricação, bem como a agregação de novas funcionalidades ou características ao produto ou processo que implique melhorias incrementais e efetivo ganho de qualidade ou produtividade, resultando maior competitividade no mercado.

§ 2º O disposto no inciso I do caput aplica-se também aos dispêndios com pesquisa tecnológica e desenvolvimento de inovação tecnológica contratadas no País com universidade, instituição de pesquisa e inventor independente de que trata o inciso IX do art. 2º da Lei nº 10.973, de 2 de dezembro de 2004, ficando a pessoa jurídica que efetuou o dispêndio com a responsabilidade, o risco empresarial, a gestão e o controle da utilização dos resultados dos dispêndios.

§ 3º Na hipótese de dispêndios com assistência técnica, científica ou assemelhados e de royalties por patentes industriais pagos a pessoa física ou jurídica no exterior, a dedutibilidade fica condicionada à observância do disposto nos arts. 52 e 71 da Lei nº 4.506, de 30 de novembro de 1964.

§ 4º Na apuração dos dispêndios realizados com pesquisa tecnológica e desenvolvimento de inovação tecnológica, não serão computados os montantes alocados como recursos não reembolsáveis por órgãos e entidades do Poder Público.

§ 5º O benefício a que se refere o inciso V do caput somente poderá ser usufruído por pessoa jurídica que assuma o compromisso de realizar dispêndios em pesquisa no País, em montante equivalente a, no mínimo, o dobro do valor desse benefício.

§ 6º A dedução de que trata o inciso I do caput aplica-se para efeito de apuração da base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL.

§ 7º A pessoa jurídica beneficiária dos incentivos de que trata este artigo fica obrigada à prestar, em meio eletrônico, informações sobre os programas de pesquisa, desenvolvimento tecnológico e inovação, na forma estabelecida em regulamento.

Art. 18. Poderão ser deduzidas como despesas operacionais, na forma do inciso I do caput do art. 17 e de seu § 6º, as importâncias transferidas a microempresas e empresas de pequeno porte de que trata a Lei nº 9.841, de 5 de outubro de 1999, destinadas à execução de pesquisa tecnológica e de desenvolvimento de inovação tecnológica de interesse e por conta e ordem da pessoa jurídica que promoveu a transferência, ainda que a pessoa jurídica recebedora dessas importâncias venha a ter participação no resultado econômico do produto resultante. (Vigência)

§ 1º O disposto neste artigo aplica-se às transferências de recursos efetuadas para inventor independente de que trata o inciso IX do art. 2º da Lei nº 10.973, de 2004.

§ 2º Não constituem receita das microempresas e empresa de pequeno porte, nem rendimento do inventor independente, as importâncias recebidas na forma do caput, desde que utilizadas integralmente na realização da pesquisa ou desenvolvimento de inovação tecnológica.

§ 3º Na hipótese do § 2º, para as microempresas e empresas de pequeno porte de que trata o caput que apuram o imposto de renda com base no lucro real, os dispêndios efetuados com a execução de pesquisa tecnológica e desenvolvimento de inovação tecnológica não serão dedutíveis na apuração do lucro real e da base de cálculo da CSLL.

Art. 19. Sem prejuízo do disposto no art. 17, a partir do ano-calendário de 2006, a pessoa jurídica poderá excluir do lucro líquido, na determinação do lucro real e da base de cálculo da CSLL, o valor corresponde a até sessenta por cento da soma dos dispêndios realizados no período de apuração com pesquisa tecnológica e desenvolvimento de inovação tecnológica, classificáveis como despesa pela legislação do IRPJ, na forma do inciso I do caput do art. 17. (Vigência)

§ 1º A exclusão de que trata o caput poderá chegar a até oitenta por cento dos dispêndios em função do número de empregados pesquisadores contratados pela pessoa jurídica, na forma a ser definida em regulamento.

§ 2º Na hipótese de pessoa jurídica que se dedica exclusivamente à pesquisa e desenvolvimento tecnológico, poderão também ser considerados, na forma do regulamento, os sócios que exerçam atividade de pesquisa.

§ 3º Sem prejuízo do disposto no caput e no § 1º, a pessoa jurídica poderá excluir do lucro líquido, na determinação do lucro real e da base de cálculo da CSLL, o valor corresponde a até vinte por cento da

soma dos dispêndios ou pagamentos vinculados à pesquisa tecnológica e desenvolvimento de inovação tecnológica objeto de patente concedida ou cultivar registrado.

§ 4º Para fins do disposto no § 3º, os dispêndios e pagamentos serão registrados na Parte B do Livro de Apuração do Lucro Real - LALUR e excluídos no período de apuração da concessão da patente ou do registro do cultivar.

§ 5º A exclusão de que trata este artigo fica limitada ao valor do lucro real e da base de cálculo da CSLL antes da própria exclusão, vedado o aproveitamento de eventual excesso em período de apuração posterior.

§ 6º O disposto no § 5º não se aplica à pessoa jurídica referida no § 2º.

Art. 20. Para fins do disposto neste Capítulo, os valores relativos aos dispêndios incorridos em instalações fixas e na aquisição de aparelhos, máquinas e equipamentos, destinados à utilização em projetos de pesquisa e desenvolvimento tecnológico, metrologia, normalização técnica e avaliação da conformidade, aplicáveis a produtos, processos, sistemas e pessoal, procedimentos de autorização de registros, licenças, homologações e suas formas correlatas, bem como relativos a procedimentos de proteção de propriedade intelectual, poderão ser depreciados ou amortizados na forma da legislação vigente, podendo o saldo não depreciado ou não amortizado ser excluído na determinação do lucro real, no período de apuração em que concluída sua utilização. (Vigência)

§ 1º O valor do saldo excluído na forma do caput deverá ser controlado na parte B do LALUR e será adicionado, na determinação do lucro real, em cada período de apuração posterior, pelo valor da depreciação ou amortização normal que venha a ser contabilizada como despesa operacional.

§ 2º A pessoa jurídica beneficiária de depreciação ou amortização acelerada nos termos dos incisos III e IV do caput do art. 17 não poderá utilizar-se do benefício de que trata o caput deste artigo relativamente aos mesmos ativos.

§ 3º A depreciação ou amortização acelerada de que tratam os incisos III e IV do caput do art. 17, bem como a exclusão do saldo não depreciado ou não amortizado na forma do caput deste artigo não se aplicam para efeito de apuração da base de cálculo da CSLL.

Art. 21. A União, por intermédio das agências de fomento de ciências e tecnologia, poderá subvencionar até cinquenta por cento do valor da remuneração de pesquisadores, titulados como mestres ou doutores, empregados em atividades de inovação tecnológica em empresas localizadas no território brasileiro, na forma do regulamento. (Vigência)

Art. 22. Os dispêndios e pagamentos de que tratam os arts. 17 a 20: (Vigência)

I - deverão ser controlados contabilmente em contas específicas; e

II - somente poderão ser deduzidos se pagos a pessoas físicas ou jurídicas residentes e domiciliadas no País, exceto os pagamentos destinados à obtenção e manutenção de patentes e marcas no exterior.

Art. 23. O gozo dos benefícios fiscais e da subvenção de que tratam os arts. 17 a 21 fica condicionado à comprovação da regularidade fiscal da pessoa jurídica. (Vigência)

Art. 24. Os termos, limites e condições para efeito de fruição dos incentivos fiscais mencionados nos arts. 17 a 21 serão objeto de regulamento. (Vigência)

Art. 25. O descumprimento de qualquer obrigação assumida para obtenção dos incentivos de que tratam os arts. 17 a 22, bem como a utilização indevida dos incentivos fiscais neles referidos, implicam perda do direito aos incentivos ainda não utilizados e o recolhimento do valor correspondente aos tributos não pagos em decorrência dos incentivos já utilizados, acrescidos de multa e de juros, de mora ou de ofício, previstos na legislação tributária, sem prejuízo das sanções penais cabíveis. (Vigência)

Art. 26. Os Programas de Desenvolvimento Tecnológico Industrial - PDTI e Programas de Desenvolvimento Tecnológico Agropecuário - PDTA e os projetos aprovados até 31 de dezembro de 2005 ficarão regidos pela legislação em vigor na data da publicação desta Medida Provisória, autorizada a migração para o regime nela previsto, conforme disciplinado em regulamento. (Vigência)

Art. 27. O disposto neste Capítulo não se aplica às pessoas jurídicas que utilizarem os benefícios de que tratam as Leis nºs 8.248, de 23 de outubro de 1991, 8.387, de 30 de dezembro de 1991, e 10.176, de 11 de janeiro de 2001. (Vigência)

CAPÍTULO IV

DO PROGRAMA DE INCLUSÃO DIGITAL

Art. 28. Ficam reduzidas a zero as alíquotas da Contribuição para o PIS/PASEP e da COFINS incidentes sobre a receita bruta de venda, a varejo, de unidades de processamento digital classificadas no código 8471.50.10 da Tabela de Incidência do IPI - TIPI.

§ 1º A redução de alíquotas de que trata o caput alcança as receitas de vendas de unidades de entrada classificadas nos códigos 8471.60.52 (teclado) e 8471.60.53 (exclusivamente mouse), e a unidade de saída por vídeo classificada no código 8471.60.72 (monitor), todos da TIPI, quando vendidas juntamente com a unidade de processamento digital.

§ 2º Os produtos de que trata este artigo devem atender aos termos e condições estabelecidos em regulamento, inclusive quanto ao valor e especificações técnicas.

Art. 29. Nas vendas efetuadas na forma do art. 28 não se aplica a retenção na fonte da Contribuição para o PIS/PASEP e da COFINS a que se referem o art. 64 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e o art. 34 da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003.

Art. 30. As disposições dos arts. 28 e 29:

I - não se aplicam às vendas efetuadas por empresa optante pelo SIMPLES; e

II - aplicam-se às vendas efetuadas até 31 de dezembro de 2009.

CAPÍTULO V

DOS INCENTIVOS ÀS MICRO-REGIÕES DA ADA E ADENE

Art. 31. Sem prejuízo das demais normas em vigor aplicáveis à matéria, para bens adquiridos a partir do ano-calendário de 2006 e até 31 de dezembro de 2013, as pessoas jurídicas que tenham projeto aprovado para instalação, ampliação, modernização ou diversificação enquadrado em setores da economia considerados prioritários para o desenvolvimento regional, em micro-regiões menos desenvolvidas localizadas nas áreas de atuação da Agência de Desenvolvimento do Nordeste - ADENE e da Agência de Desenvolvimento da Amazônia - ADA, terão direito:

I - à depreciação acelerada incentivada, para efeito de cálculo do imposto sobre a renda;

II - ao desconto, no prazo de doze meses contado da aquisição, dos créditos da Contribuição para o PIS/PASEP e da COFINS de que tratam o inciso III do § 1º do art. 3º das Leis nºs 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e 10.833, de 2003, e o § 4º do art. 15 da Lei nº 10.865, de 30 de abril de 2004, na hipótese de aquisição de máquinas, aparelhos, instrumentos e equipamentos, novos, relacionados em regulamento, destinados à incorporação ao seu ativo imobilizado.

§ 1º As micro-regiões alcançadas, bem assim os limites e condições para fruição do benefício referido neste artigo serão definidos em regulamento.

§ 2º A fruição deste benefício fica condicionada à fruição do benefício de que trata o art. 1º da Medida Provisória nº 2.199-14, de 24 de agosto de 2001.

§ 3º A depreciação acelerada incentivada de que trata o caput consiste na depreciação integral, no próprio ano da aquisição.

§ 4º A quota de depreciação acelerada, correspondente ao benefício, constituirá exclusão do lucro líquido para fins de determinação do lucro real, devendo ser escriturada no LALUR.

§ 5º O total da depreciação acumulada, incluindo a normal e a acelerada, não poderá ultrapassar o custo de aquisição do bem.

§ 6º A partir do período de apuração em que for atingido o limite de que trata o § 5º, o valor da depreciação normal, registrado na escrituração comercial, deverá ser adicionado ao lucro líquido para efeito de determinação do lucro real.

§ 7º Os créditos de que trata o inciso II do caput serão apurados mediante a aplicação, a cada mês, das alíquotas referidas no caput do art. 2º das Leis nºs 10.637, de 2002, e 10.833, de 2003, sobre o valor correspondente a um doze avos do custo de aquisição do bem.

§ 8º Salvo autorização expressa em lei, o benefício fiscal de que trata este artigo não poderá ser usufruído cumulativamente com outros idênticos.

CAPÍTULO VI

DO SIMPLES

Art. 32. O art. 15 da Lei nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 15.

.....

II - a partir do mês subsequente ao que incorrida a situação excludente, nas hipóteses de que tratam os incisos III a XIV e XVII a XIX do art. 9º;

.....

VI - a partir do ano-calendário subsequente ao da ciência do ato declaratório de exclusão nos casos dos incisos XV e XVI do art. 9º.

.....

§ 5º Na hipótese do inciso VI do caput, será permitida a permanência da pessoa jurídica como optante pelo SIMPLES mediante a comprovação, junto à unidade da Secretaria da Receita Federal com jurisdição sobre o seu domicílio fiscal, da quitação do débito inscrito no prazo de até trinta dias contados a partir da ciência do ato declaratório de exclusão." (NR)

CAPÍTULO VII

DO IRPJ E DA CSLL

Art. 33. O art. 15 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo: (Vigência)

"§ 4º O percentual de que trata este artigo também será aplicado sobre a receita financeira da pessoa jurídica que explore atividades imobiliárias

relativas a loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para a revenda, quando decorrente da comercialização de imóveis e for apurada por meio de índices ou coeficientes previstos em contrato." (NR)

Art. 34. O caput do art. 1º da Lei nº 11.051, de 29 de dezembro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º As pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real poderão utilizar crédito relativo à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, à razão de vinte e cinco por cento sobre a depreciação contábil de máquinas, aparelhos, instrumentos e equipamentos, novos, relacionados em regulamento, adquiridos entre 1º de outubro de 2004 e 31 de dezembro de 2006, destinados ao ativo imobilizado e empregados em processo industrial do adquirente." (NR)

CAPÍTULO VIII

DO IMPOSTO DE RENDA DA PESSOA FÍSICA

Art. 35. O art. 22 da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 22. Fica isento do imposto de renda o ganho de capital auferido na alienação de bens e direitos de pequeno valor, cujo preço unitário de alienação, no mês em que esta se realizar, seja igual ou inferior a:

I - R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), no caso de alienação de ações negociadas no mercado de balcão;

II - R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), nos demais casos.

....." (NR)

Art. 36. Fica isento do imposto de renda o ganho auferido por pessoa física residente no País na venda de imóveis residenciais, desde que o alienante, no prazo de cento e oitenta dias contados da celebração do contrato, aplique o produto da venda na aquisição de imóveis residenciais.

§ 1º No caso de venda de mais de um imóvel, o prazo referido neste artigo será contado a partir da data de celebração do contrato relativo à primeira operação.

§ 2º A aplicação parcial do produto da venda implicará tributação do ganho, proporcionalmente, ao valor da parcela não aplicada.

§ 3º No caso de aquisição de mais de um imóvel, a isenção de que trata este artigo aplicar-se-á ao ganho de capital correspondente à parcela empregada na aquisição de imóvel residencial.

§ 4º A inobservância das condições estabelecidas neste artigo importará em exigência do imposto com base no ganho de capital, acrescido de:

I - juros de mora, calculados a partir do segundo mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido; e

II - multa, de mora ou de ofício, calculada a partir do segundo mês seguinte ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido, se o imposto não for pago até trinta dias após o prazo de que trata o caput.

§ 5º A pessoa física somente poderá usufruir do benefício de que trata este artigo uma vez a cada cinco anos.

Art. 37. Para a apuração da base de cálculo do imposto sobre a renda incidente sobre o ganho de capital por ocasião da alienação, a qualquer título, de bens imóveis realizada por pessoa física residente no País, poderá ser aplicado fator de redução (FR) do ganho de capital apurado.

§ 1º O fator de redução referido no caput será determinado pela seguinte fórmula: $FR = 1 / 1,0035^m$, onde "m" corresponde ao número de meses decorridos entre a data de aquisição do imóvel e a de sua alienação.

§ 2º Na hipótese de imóveis adquiridos até 31 de dezembro de 1995, o fator de redução de que trata o caput será aplicado a partir de 1º de janeiro de 1996, sem prejuízo do disposto no art. 18 da Lei nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988.

CAPÍTULO IX

DA CONTRIBUIÇÃO PARA O PIS/PASEP E DA COFINS

Art. 38. O § 8º do art. 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

"III - agrícolas, conforme ato do Conselho Monetário Nacional." (NR)

Art. 39. O art. 3º da Lei nº 10.485, de 3 de julho de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:
(Vigência)

"Art. 3º

.....

§ 3º Estão sujeitos à retenção na fonte da contribuição para o PIS/PASEP e da COFINS os pagamentos referentes à aquisição de autopeças constantes dos Anexos I e II desta Lei, exceto pneumáticos, quando efetuados por pessoa jurídica fabricante:

I - de peças, componentes ou conjuntos destinados aos produtos relacionados no art. 1º; (Vigência)

II - de produtos relacionados no art. 1º.

§ 4º O valor a ser retido na forma do § 3º constitui antecipação das contribuições devidas pelas pessoas jurídicas fornecedoras e será determinado mediante a aplicação, sobre a importância a pagar, do percentual de um décimo por cento para a Contribuição para o PIS/PASEP e cinco décimos por cento para a COFINS.

§ 5º O valor retido na quinzena deverá ser recolhido até o último dia útil da quinzena subsequente àquela em que tiver ocorrido o pagamento.

.....

§ 7º A retenção na fonte de que trata o § 3º:

I - não se aplica no caso de pagamento efetuado a pessoa jurídica optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte - SIMPLES e a comerciante atacadista ou varejista;

II - alcança também os pagamentos efetuados por serviço de industrialização no caso de industrialização por encomenda." (NR)

(Vigência)

Art. 40. Os arts. 10 e 15 da Lei nº 10.833, de 2003, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10.

.....

XXVI - as receitas relativas às atividades de revenda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de prédio destinado à venda, quando decorrentes de contratos de longo prazo firmados antes de 30 de outubro de 2003;

....." (NR)

"Art. 15.

.....

V - nos incisos VI, IX a XXVI do caput e no §§ 1º e 2º do art. 10;

....." (NR)

Art. 41. Os arts. 7º, 8º, 28 e 40 da Lei nº 10.865, de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º

.....

§ 5º Para efeito do disposto no § 4º não se inclui a parcela a que se refere a alínea "e" do inciso V do art. 13 da Lei Complementar nº 87, de 13 de setembro de 1996." (NR)

"Art. 8º

.....

§ 12.

.....

XIII - preparações compostas não-alcoólicas, classificadas no código 2106.90.10 Ex 01, da TIPI, destinadas à elaboração de bebidas pelas pessoas jurídicas industriais dos produtos referidos no art. 49 da Lei nº 10.833, de 2003.

....." (NR)

"Art. 28.

.....

VII - preparações compostas não-alcoólicas, classificadas no código 2106.90.10 Ex 01, da TIPI, destinadas à elaboração de bebidas pelas pessoas jurídicas industriais dos produtos referidos no art. 49 da Lei nº 10.833, de 2003.

....." (NR)

"Art. 40.

§ 1º Para fins do disposto no caput, considera-se pessoa jurídica preponderantemente exportadora aquela cuja receita bruta decorrente de exportação para o exterior, no ano-calendário imediatamente anterior ao da

aquisição, houver sido superior a oitenta por cento de sua receita bruta total de venda de bens e serviços no mesmo período.

....." (NR)

Art. 42. Os arts. 2º e 10 da Lei nº 11.051, de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

(Vigência)

"Art. 2º

.....

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se às aquisições efetuadas após 1º de outubro de 2004." (NR)

"Art. 10.

.....

III - para autopeças relacionadas nos Anexos I e II da Lei nº 10.485, de 3 de julho de 2002: (Vigência)

a) no inciso I do art. 3º da Lei nº 10.485, de 2002, no caso de venda para as pessoas jurídicas nele relacionados; ou (Vigência)

b) no inciso II do art. 3º da Lei nº 10.485, de 2002, no caso de vendas para as pessoas jurídicas nele relacionados; (Vigência)

.....

§ 2º A Contribuição para o PIS/PASEP e a COFINS incidirão sobre a receita bruta auferida pela pessoa jurídica executora da encomenda às alíquotas de um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento e de sete inteiros e seis décimos por cento, respectivamente. (Vigência)

§ 3º Para os efeitos deste artigo aplicam-se os conceitos de industrialização por encomenda do Imposto sobre Produtos Industrializados - IPI." (NR) (Vigência)

Art. 43. Nas aquisições de sucata de alumínio, classificada no código 7602.00 da TIP, efetuadas por pessoa jurídica que exerça a atividade de fundição, fica vedada a utilização do crédito de que trata o inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 10.637, de 2002, e o inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 10.833, de 2003.
(Vigência)

Art. 44. A incidência da Contribuição para o PIS/PASEP e da COFINS fica suspensa no caso de venda de sucata de alumínio, classificada no código 7602.00 da TIPI, para pessoa jurídica que apure o imposto de renda com base no lucro real e que exerça a atividade de fundição. (Vigência)

Parágrafo único. A suspensão de que trata o caput não se aplica às vendas efetuadas por pessoa jurídica optante pelo SIMPLES.

CAPÍTULO X

DO IPI

Art. 45. O § 2º do art. 43 da Lei nº 4.502, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 2º As indicações do caput e de seu § 1º serão feitas na forma do regulamento." (NR)

Art. 46. O art. 6º da Lei nº 9.363, de 13 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º A Secretaria da Receita Federal expedirá as instruções necessárias ao cumprimento do disposto nesta Lei, inclusive quanto aos requisitos e periodicidade para apuração e para fruição do crédito presumido e respectivo ressarcimento, à definição de receita de exportação e aos documentos fiscais comprobatórios dos lançamentos, a esse título, efetuados pelo produtor exportador." (NR)

CAPÍTULO XI

DOS PRAZOS DE RECOLHIMENTO DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

Art. 47. Em relação aos fatos geradores ocorridos a partir de 1º de janeiro de 2006, os recolhimentos do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF e do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou Relativas a Títulos ou Valores Mobiliários - IOF serão efetuados nos seguintes prazos: (Vigência)

I - IRRF:

a) na data da ocorrência do fato gerador, no caso de:

1. rendimentos atribuídos a residentes ou domiciliados no exterior; e
2. pagamentos a beneficiários não identificados;

b) até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência dos fatos geradores, no caso de:

1. juros sobre o capital próprio e aplicações financeiras, inclusive os atribuídos a residentes ou domiciliados no exterior, e títulos de capitalização;

2. prêmios, inclusive os distribuídos sob a forma de bens e serviços, obtidos em concursos e sorteios de qualquer espécie e lucros decorrentes desses prêmios; e

3. multa ou qualquer vantagem, de que trata o art. 70 da Lei nº 9.430, de 1996;

c) até o último dia útil do mês subsequente ao encerramento do período de apuração, no caso de rendimentos e ganhos de capital distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário; e

d) até o último dia útil do primeiro decêndio do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, nos demais casos;

II - IOF:

a) até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência dos fatos geradores, no caso de aquisição de ouro, ativo financeiro; e

b) até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio da cobrança ou do registro contábil do imposto, nos demais casos.

Parágrafo único. Excepcionalmente, na hipótese de que trata a alínea "d" do inciso I, em relação aos fatos geradores ocorridos:

I - no mês de dezembro de 2006, os recolhimentos serão efetuados:

a) até o terceiro dia útil do decêndio subsequente, para os fatos geradores ocorridos no primeiro e segundo decêndios; e

b) até o último dia útil do primeiro decêndio do mês de janeiro de 2007, para os fatos geradores ocorridos no terceiro decêndio;

II - no mês de dezembro de 2007, os recolhimentos serão efetuados:

a) até o terceiro dia útil do segundo decêndio, para os fatos geradores ocorridos no primeiro decêndio; e

b) até o último dia útil do primeiro decêndio do mês de janeiro de 2008, para os fatos geradores ocorridos no segundo e no terceiro decêndio.

Art. 48. O § 1º do art. 63 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação: (Vigência)

"§ 1º O imposto de que trata este artigo incidirá sobre o valor de mercado do prêmio, na data da distribuição." (NR)

Art. 49. O parágrafo único do art. 10 da Lei nº 9.311, de 24 de outubro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação: (Vigência)

"Parágrafo único. O pagamento ou a retenção e o recolhimento da contribuição serão efetuados no mínimo uma vez por decêndio." (NR)

Art. 50. O § 2º do art. 70 da Lei nº 9.430, de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação: (Vigência)

"§ 2º O imposto deverá ser retido na data do pagamento ou crédito da multa ou vantagem." (NR)

Art. 51. O art. 35 da Lei nº 10.833, de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação: (Vigência)

"Art. 35. Os valores retidos na quinzena, na forma dos arts. 30, 33 e 34, deverão ser recolhidos ao Tesouro Nacional pelo órgão público que efetuar a retenção ou, de forma centralizada, pelo estabelecimento matriz da pessoa jurídica, até o último dia útil da quinzena subsequente àquela quinzena em que tiver ocorrido o pagamento à pessoa jurídica fornecedora dos bens ou prestadora do serviço." (NR)

CAPÍTULO XII

DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO VINCULADOS A PLANOS DE PREVIDÊNCIA E SEGUROS DE VIDA COM COBERTURA POR SOBREVIVÊNCIA

Art. 52. As entidades abertas de previdência complementar e as sociedades seguradoras poderão, a partir de 1º de janeiro de 2006, constituir fundos de investimento, com patrimônio segregado, vinculados exclusivamente a planos de previdência complementar ou seguros de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, estruturados na modalidade de contribuição variável, por elas comercializados e administrados.

Parágrafo único. Durante o período de acumulação, a remuneração da provisão matemática de benefícios a conceder, dos planos e seguros referidos no caput, terá por base a rentabilidade da carteira de investimentos dos respectivos fundos.

Art. 53. A aquisição de plano ou seguro enquadrado na estrutura prevista no art. 52 far-se-á mediante subscrição, pelo adquirente, de cotas dos fundos de investimento vinculados.

§ 1º No caso de plano ou seguro coletivo:

I - a pessoa jurídica adquirente também será cotista do fundo; e

II - o contrato ou apólice conterá cláusula com a periodicidade em que as cotas adquiridas pela pessoa jurídica terão sua titularidade transferida para os participantes ou segurados.

§ 2º A transferência de titularidade de que trata o inciso II do § 1º:

I - conferirá aos participantes ou segurados o direito à realização de resgates e à portabilidade dos recursos acumulados correspondentes às cotas;

II - não caracteriza resgate para fins de incidência do Imposto de Renda.

§ 3º Independentemente do disposto no § 1º, inciso II, no caso de falência ou liquidação extrajudicial de pessoa jurídica proprietária de cotas:

I - a titularidade das cotas vinculadas a participantes ou segurados individualizados será transferida a estes;

II - a titularidade das cotas não vinculadas a qualquer participante ou segurado individualizado será transferida para todos os participantes ou segurados proporcionalmente ao número de cotas de propriedade destes, inclusive daquelas cuja titularidade lhes tenha sido transferida com base no inciso I deste parágrafo.

Art. 54. O patrimônio dos fundos de investimento de que trata este Capítulo não se comunica com o das entidades abertas de previdência complementar ou das sociedades seguradoras que os constituírem, não respondendo, nem mesmo subsidiariamente, por dívidas destas.

Parágrafo único. No caso de falência ou liquidação extrajudicial da entidade aberta de previdência complementar ou da sociedade seguradora, o patrimônio dos fundos não integrará a respectiva massa falida ou liquidanda.

Art. 55. No caso de morte do participante ou segurado dos planos e seguros de que trata o art. 52, os seus beneficiários poderão optar pelo resgate das cotas ou pelo recebimento de benefício de caráter continuado previsto em contrato, independentemente da abertura de inventário ou procedimento semelhante.

Art. 56. Os planos de previdência complementar e os seguros de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência comercializados até 31 de dezembro de 2005 poderão ser adaptados pelas entidades abertas de previdência complementar e sociedades seguradoras à estrutura prevista neste Capítulo.

Art. 57. O disposto no art. 56 não afeta o direito dos participantes e segurados à portabilidade dos recursos acumulados, para outros planos e seguros, estruturados ou não nos termos do art. 52.

Art. 58. A concessão de benefício de caráter continuado por plano ou seguro estruturado na forma do art. 52 importará na transferência da propriedade das cotas dos fundos a que esteja vinculado o

respectivo plano ou seguro para a entidade aberta de previdência complementar ou a sociedade seguradora responsável pela concessão.

Parágrafo único. A transferência de titularidade de cotas de que trata o caput não caracteriza resgate para fins de incidência do Imposto de Renda.

Art. 59. Aplicam-se aos planos e seguros de que trata o art. 52 o art. 11 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e os arts. 1º a 5º e 7º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004.

Parágrafo único. Fica responsável pela retenção e recolhimento dos impostos e contribuições incidentes sobre as aplicações efetuadas nos fundos de investimento de que trata o art. 52 a entidade aberta de previdência complementar ou a sociedade seguradora que comercializar ou administrar o plano ou seguro enquadrado na estrutura prevista no mencionado artigo, bem como pelo cumprimento das obrigações acessórias decorrentes dessa responsabilidade.

Art. 60. É facultado ao participante de plano de previdência complementar enquadrado na estrutura prevista no art. 52 o oferecimento, como garantia de financiamento imobiliário, de cotas, de sua titularidade, dos fundos de que trata o referido artigo.

§ 1º O disposto neste artigo aplica-se também:

I - aos cotistas de Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI; e

II - aos segurados titulares de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência enquadrado na estrutura prevista neste Capítulo.

§ 2º A faculdade mencionada no caput aplica-se apenas ao financiamento imobiliário tomado em instituição financeira, que poderá ser vinculada ou não à entidade operadora do plano ou seguro.

Art. 61. É vedada às entidades abertas de previdência complementar e às sociedades seguradoras a imposição de restrições ao exercício da faculdade mencionada no caput, especialmente quando o financiamento imobiliário for tomado em instituição financeira não vinculada.

Art. 62. A garantia de que trata o art. 60 será objeto de instrumento contratual específico, firmado pelo participante ou segurado, pela entidade aberta de previdência complementar ou sociedade seguradora e pela instituição financeira.

Parágrafo único. O instrumento contratual específico a que se refere o caput será considerado, para todos os efeitos jurídicos, como parte integrante do plano de benefícios ou da apólice, conforme o caso.

Art. 63. As operações de financiamento imobiliário que contarem com a garantia mencionada no art. 60 serão contratadas com seguro de vida com cobertura de morte e invalidez permanente.

Art. 64. Compete ao Banco Central do Brasil, à Comissão de Valores Mobiliários e à Superintendência de Seguros Privados, no âmbito de suas respectivas atribuições, dispor sobre os critérios complementares para a regulamentação deste Capítulo.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 65. Para efeito de determinação da base de cálculo da Contribuição para o PIS/PASEP, da COFINS, do IRPJ e da CSLL, as instituições financeiras e as demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil devem computar como receitas ou despesas incorridas nas operações realizadas em mercados de liquidação futura: (Vigência)

I - a diferença, apurada no último dia útil do mês, entre as variações das taxas, dos preços ou dos índices contratados (diferença de curvas), sendo o saldo apurado por ocasião da liquidação do contrato, da cessão ou do encerramento da posição, nos casos de:

a) swap e termo;

b) futuro e outros derivativos com ajustes financeiros diários ou periódicos de posições cujos ativos subjacentes aos contratos sejam taxas de juro spot ou instrumentos de renda fixa para os quais seja possível a apuração do critério previsto neste inciso;

II - o resultado da soma algébrica dos ajustes apurados mensalmente, no caso dos mercados referidos na alínea "b" do inciso I cujos ativos subjacentes aos contratos sejam mercadorias, moedas, ativos de renda variável, taxas de juro a termo ou qualquer outro ativo ou variável econômica para os quais não seja possível adotar o critério previsto no referido inciso;

III - o resultado apurado na liquidação do contrato, da cessão ou do encerramento da posição, no caso de opções e demais derivativos.

§ 1º A Secretaria da Receita Federal regulamentará o disposto neste artigo, podendo, inclusive, determinar que o valor a ser reconhecido mensalmente, na hipótese de que trata a alínea "b" do inciso I do caput, seja calculado:

I - pela bolsa em que os contratos foram negociados ou registrados;

II - enquanto não estiver disponível a informação de que trata o inciso I do caput, de acordo com os critérios estabelecidos pelo Banco Central do Brasil.

§ 2º Quando a operação for realizada no mercado de balcão, somente será admitido o reconhecimento de despesas ou de perdas se a operação tiver sido registrada em sistema que disponha

de critérios para aferir se os preços, na abertura ou no encerramento da posição, sejam consistentes com os preços de mercado.

§ 3º No caso de operações de hedge realizadas em mercados de liquidação futura em bolsas no exterior, as receitas ou as despesas de que trata o caput serão apropriadas pelo resultado:

I - da soma algébrica dos ajustes apurados mensalmente, no caso de contratos sujeitos a ajustes de posições;

II - auferido na liquidação do contrato, no caso dos demais derivativos.

§ 4º Para efeito de determinação da base de cálculo da Contribuição para o PIS/PASEP e da COFINS, fica vedado o reconhecimento de despesas ou de perdas apuradas em operações realizadas em mercados fora de bolsa no exterior.

§ 5º Os ajustes serão efetuados no LALUR.

Art. 66. O art. 4º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º

.....

§ 2º O pagamento dos tributos e contribuições na forma do disposto no caput será considerado definitivo, não gerando, em qualquer hipótese, direito à restituição ou à compensação com o que for apurado pela incorporadora.

§ 3º As receitas, custos e despesas próprios da incorporação sujeita a tributação na forma deste artigo não deverão ser computados na apuração das bases de cálculo dos tributos e contribuições de que trata o caput, devidos pela incorporadora em virtude de suas outras atividades empresariais, inclusive incorporações não afetadas.

§ 4º Para fins do disposto no § 3º, os custos e despesas indiretos pagos pela incorporadora num mês serão reconhecidos como próprios da incorporação no mesmo percentual de participação das receitas mensais próprias da incorporação na receita mensal total recebida pela incorporadora, assim entendida a soma de todas as receitas operacionais ou não operacionais recebidas pela incorporadora, inclusive a advinda da incorporação afetada.

§ 5º A opção pelo regime especial de tributação obriga o contribuinte a fazer o recolhimento dos tributos, na forma do caput, a partir do mês da opção." (NR)

Art. 67. Está sujeito ao imposto de renda exclusivamente na fonte, à alíquota de quinze por cento, o ganho de capital apurado na alienação efetuada por pessoa física a órgãos, autarquias e fundações da administração pública federal, de imóvel rural para fins de reforma agrária.

§ 1º Na hipótese de alienação a que se refere o caput, efetuada por pessoa jurídica, o ganho de capital está sujeito à incidência, na fonte, do IRPJ e da CSLL, às mesmas alíquotas e forma de incidência previstas no art. 64 da Lei nº 9.430, de 1996.

§ 2º O valor retido na forma do § 1º será considerado antecipação do que for devido pela pessoa jurídica em relação ao mesmo imposto e contribuição.

§ 3º A pessoa física e a pessoa jurídica deverão demonstrar perante o órgão, autarquia ou fundação da administração pública federal adquirente, para efeito do caput e do § 1º, o ganho de capital decorrente da operação, na forma disciplinada pela Secretaria da Receita Federal.

§ 4º Os impostos e a contribuição de que trata este artigo serão retidos, em espécie, pelo órgão ou entidade adquirente, no ato do pagamento.

§ 5º O valor retido, correspondente a cada imposto ou contribuição, será levado a crédito da respectiva conta da receita da União, na data da retenção.

§ 6º O disposto neste artigo não se aplica nas hipóteses de alienações efetuadas por pessoas físicas não sujeitas à incidência do imposto de renda, previstas na legislação tributária, e nas alienações efetuadas por pessoas jurídicas optantes pelo SIMPLES.

Art. 68. O Ministro de Estado da Fazenda poderá criar, nos Conselhos de Contribuintes do Ministério da Fazenda, Turmas Especiais, por prazo determinado, com competência para julgamento dos processos que especificar em função da matéria e do valor.

§ 1º As Turmas de que trata o caput serão paritárias, compostas por quatro membros, sendo um conselheiro Presidente de Câmara, representante da Fazenda, e três conselheiros com mandato pro tempore, designados entre os conselheiros suplentes.

§ 2º O Ministro de Estado da Fazenda disciplinará o disposto neste artigo, inclusive quanto à definição da matéria e do valor a que se refere o caput e ao funcionamento das Turmas Especiais.

Art. 69. O art. 7º do Decreto-Lei nº 2.287, de 23 de julho de 1986, passa a vigorar com a seguinte redação: (Vigência)

"Art. 7º A Secretaria da Receita Federal, após o reconhecimento do direito creditório a pedido do sujeito passivo e antes de proceder à restituição ou ao ressarcimento de tributos e de contribuições por ela administrados, deverá verificar se este é devedor perante aquela Secretaria e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN.

§ 1º Verificada a existência de débito em nome do sujeito passivo, ainda que parcelado sob qualquer modalidade, inscritos ou não em Dívida Ativa da União, de natureza tributária ou não, o valor da restituição ou do ressarcimento será utilizado para extingui-lo, total ou parcialmente, mediante compensação em procedimento de ofício.

§ 2º Após a realização dos procedimentos a que se referem o caput e o § 1º, se remanescer crédito, a restituição e o ressarcimento ficam condicionados à comprovação, pelo sujeito passivo pessoa jurídica, de sua regularidade fiscal relativamente às contribuições a que se referem os arts. 1º a 3º da Lei nº 11.098, de 13 de janeiro de 2005, inclusive as inscritas em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.

§ 3º Na hipótese de existência de débito em nome do sujeito passivo pessoa jurídica, relativo às contribuições de que trata o § 2º, o valor remanescente do crédito a lhe ser restituído ou ressarcido, após a realização dos procedimentos a que se referem o caput e o § 1º, será utilizado para extingui-lo, total ou parcialmente.

§ 4º A extinção de débito na forma dos §§ 1º e 3º será precedida de intimação ao sujeito passivo para que manifeste sua concordância em relação ao procedimento, no prazo de quinze dias, sendo seu silêncio considerado aquiescência.

§ 5º O valor equivalente ao montante do débito extinto na forma prevista no § 3º será repassado mensalmente ao INSS.

§ 6º Os Ministérios da Fazenda e da Previdência Social disciplinarão, no âmbito das respectivas competências, o disposto neste artigo." (NR)

Art. 70. O art. 89 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo: (Vigência)

"§ 8º Verificada a existência de débito em nome do sujeito passivo, ainda que parcelado sob qualquer modalidade, inscritos ou não em dívida ativa do INSS, de natureza tributária ou não, o valor da restituição será utilizado para extingui-lo, total ou parcialmente, mediante compensação em procedimento de ofício." (NR)

Art. 71. O art. 8º-A da Lei nº 10.336, de 19 de dezembro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º-A. O valor da CIDE-Combustíveis pago pelo vendedor de hidrocarbonetos líquidos, não destinados à formulação de gasolina ou diesel, poderá ser deduzido dos valores devidos pela pessoa jurídica adquirente desses produtos, relativamente a tributos ou contribuições, administrados pela Secretaria da Receita Federal, nos termos, limites e condições estabelecidos em regulamento.

§ 1º A pessoa jurídica importadora dos produtos de que trata o caput, não destinados à formulação de gasolina ou diesel, poderá deduzir dos valores dos tributos ou contribuições administrados pela Secretaria da Receita Federal, nos termos, limites e condições estabelecidos em regulamento, o valor da CIDE-Combustíveis pago na importação.

§ 2º Aplica-se o disposto neste artigo somente aos hidrocarbonetos líquidos utilizados como insumo pela pessoa jurídica adquirente.

§ 3º Os tributos ou contribuições dos quais poderão ser deduzidos a CIDE-Combustíveis, na forma deste artigo, serão relacionados em regulamento" (NR)

Art. 72. O art. 18 da Lei nº 10.833, de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18.
.....

§ 4º Será também exigida multa isolada sobre o valor total do débito indevidamente compensado, quando a compensação for considerada não declarada nas hipóteses do inciso II do § 12 do art. 74 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, aplicando-se os percentuais previstos:

I - no inciso I do caput do art. 44 da Lei nº 9.430, de 1996;

II - no inciso II do caput do art. 44 da Lei nº 9.430, de 1996, nos casos de evidente intuito de fraude, definido nos arts. 71, 72 e 73 da Lei nº 4.502, de 30 de novembro de 1964, independentemente de outras penalidades administrativas ou criminais cabíveis.

§ 5º Aplica-se o disposto no § 2º do art. 44 da Lei nº 9.430, de 1996, às hipóteses previstas no § 4º deste artigo." (NR)

CAPÍTULO XIV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 73. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos:

I - a partir do primeiro dia do mês subsequente à sua publicação em relação ao disposto nos arts. 39 e 40, observado o disposto na alínea "a" do inciso II deste artigo;

II - a partir do primeiro dia do quarto mês subsequente à sua publicação em relação ao disposto:

a) no art. 39 desta Medida Provisória, relativamente ao inciso I do § 3º e ao inciso II do § 7º do art. 3º da Lei nº 10.485, de 2002;

b) no art. 42, em relação às alterações do art. 10 da Lei nº 11.051, de 2004;

c) nos arts. 43 e 44;

III - a partir de 1º de outubro de 2005, em relação ao disposto nos arts. 33, 69 e 70, observado o disposto no inciso V;

IV - a partir de 1º de janeiro de 2006, em relação ao disposto nos arts. 17 a 27 e 47 a 51;

V - a partir da edição de ato disciplinando a matéria, em relação às alterações efetuadas nos §§ 2º e 3º do art. 7º do Decreto-Lei nº 2.287, de 1986, pelo art. 69 desta Medida Provisória; e

VI - em relação ao art. 65, a partir da edição de ato disciplinando a matéria, observado, como prazo mínimo:

a) o primeiro dia do quarto mês subsequente ao da publicação desta Medida Provisória, para a Contribuição para o PIS/PASEP e à COFINS;

b) o primeiro dia do mês de janeiro de 2006, para o IRPJ e a CSLL.

Art. 74. Ficam revogados:

I - a partir de 1º de janeiro de 2006:

a) a Lei nº 8.661, de 2 de junho de 1993;

b) o parágrafo único do art. 17 da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993;

c) o § 4º do art. 82 e os incisos I e II do art. 83 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995;

d) os arts. 39, 40, 42 e 43 da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro 2002;

II - o art. 11 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004; e

III - o art. 73 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

Brasília, 15 de junho de 2005, 184^a da Independência e 117^a da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Antonio Palocci Filho

Luiz Fernando Furlan

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 16.6.2005

Anexo IV

Medida Provisória Nº 2.220

4 de setembro de 2001



Presidência da República

Casa Civil

Subchefia para Assuntos Jurídicos

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.220, DE 4 DE SETEMBRO DE 2001.

Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

CAPÍTULO I

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL

Art. 1º Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 2º Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que

os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 3º Será garantida a opção de exercer os direitos de que tratam os arts. 1º e 2º também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até duzentos e cinquenta metros quadrados, da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Art. 4º No caso de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local.

Art. 5º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

V - situado em via de comunicação.

Art. 6º O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de doze meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder

Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 3º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 4º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 7º O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato **inter vivos** ou **causa mortis**.

Art. 8º O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 9º É facultado ao Poder Público competente dar autorização de uso àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 3º Aplica-se à autorização de uso prevista no **caput** deste artigo, no que couber, o disposto nos arts. 4º e 5º desta Medida Provisória.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 10. Fica criado o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, órgão deliberativo e consultivo, integrante da estrutura da Presidência da República, com as seguintes competências:

I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política nacional de desenvolvimento urbano;

II - acompanhar e avaliar a implementação da política nacional de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saneamento básico e de transportes urbanos, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

IV - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V - promover a cooperação entre os governos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da política nacional de desenvolvimento urbano; e

VI - elaborar o regimento interno.

Art. 11. O CNDU é composto por seu Presidente, pelo Plenário e por uma Secretaria-Executiva, cujas atribuições serão definidas em decreto.

Parágrafo único. O CNDU poderá instituir comitês técnicos de assessoramento, na forma do regimento interno.

Art. 12. O Presidente da República disporá sobre a estrutura do CNDU, a composição do seu Plenário e a designação dos membros e suplentes do Conselho e dos seus comitês técnicos.

Art. 13. A participação no CNDU e nos comitês técnicos não será remunerada.

Art. 14. As funções de membro do CNDU e dos comitês técnicos serão consideradas prestação de relevante interesse público e a ausência ao trabalho delas decorrente será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. O inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"I -

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião;

.....

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;

.....

40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público."

(NR)

Art. 16. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 4 de setembro de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Pedro Parente

Este texto não substitui o publicado no D.O.U. de 5.9.2001 (Edição extra)

Anexo V

NBR 10.152 - Março de 1999

	Março 1999	Projeto 02:135.01-004
<p>Acústica - Avaliação do ruído ambiente em recintos de edificações visando o conforto dos usuários – Procedimento</p>		
<p>Origem: NBR 10152:1987 e errata de Junho 1992</p> <p>CB-02- Comitê Brasileiro de Construção Civil</p> <p>CE-02:135.01 - Comissão de Estudo de Desempenho Acústico de Edificações</p> <p>02:135.01-004 – Acoustics – Acceptable noise levels in rooms inside buildings.</p> <p>Descriptors: Acoustics. Acoustic measurements.</p> <p>Esta Norma é prevista para substituir a NBR 10152:1987</p>		
<p>Palavras-chave: Acústica. Medições acústicas. Ruído ambiente. Ruído em edificações</p>		<p>5 páginas</p>

SUMÁRIO

Prefácio

1. Objetivo
2. Referências normativas
3. Definições
4. Equipamentos de medição
5. Procedimentos de medição
6. Avaliação do ruído

Anexo

A - Método alternativo para a determinação do L_{Aeq}

Prefácio

A ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas - é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ONS), são elaboradas por Comissões de Estudo (CE), formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).

Os projetos de Norma Brasileira, elaborados no âmbito dos CB e ONS, circulam para Votação Nacional entre os associados da ABNT e demais interessados.

O anexo A é de caráter normativo.

1 Objetivo

1.1 Esta Norma fixa as condições exigíveis para avaliação da aceitabilidade do ruído ambiente num determinado recinto de uma edificação.

1.2 1.2 Esta Norma especifica o método de medição e os intervalos em que devem se situar os níveis de ruído, conforme a finalidade mais característica de utilização do recinto.

NOTA) O método de avaliação envolve medições do Nível de Pressão Sonora Equivalente L_{Aeq} ; em decibels ponderados em “A”, comumente chamado dB(A).

1.3 1.3 Esta Norma não se aplica à:

a) avaliação de riscos de perda de audição em decorrência do excesso de ruído.

NOTA 1) A esse respeito existe legislação específica do Ministério do Trabalho.

b) avaliação de ruído de vizinhança provocado por fontes passíveis de regularização.

NOTA 2) A esse respeito existem exigências específicas indicadas nas Referências Normativas

c) medição de ruído com caráter impulsivo, ou ruído com componentes tonais, produzido no próprio recinto, ou oriundo de recinto contíguo.

d) à medição de ruído de ar condicionado.

NOTA 3) A esse respeito, existem exigências específicas indicadas nas Referências Normativas.

2 Referências normativas

As normas relacionadas a seguir contêm disposições que, ao serem citadas neste texto, constituem prescrições para esta Norma Brasileira. As edições indicadas estavam em vigor no momento desta publicação. Como toda norma está sujeita a revisão, recomenda-se àqueles que realizam acordos com base nesta que verifiquem a conveniência de se usarem as edições mais recentes das normas citadas a seguir. A ABNT possui a informação das Normas Brasileiras em vigor em um dado momento.

IEC 60651:1979 - Sound level meters

IEC 60804:1985 - Integrated averaging sound level meters

IEC 60942 :1988 - Sound calibrators

NBR 10151:1999- Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas visando o conforto da comunidade

NBR 6401:1980 - Instalações centrais de ar condicionado para conforto - Parâmetros básicos de projeto.

3 Definições

Para os efeitos desta Norma aplicam-se as seguintes definições:

3.1 nível de pressão sonora equivalente, L_{Aeq} , em dB(A): É o nível que, na hipótese de poder ser mantido constante durante o período de medição, acumularia a mesma quantidade de energia acústica que os diversos níveis variáveis acumulam no mesmo período.

3.2 nível de ruído ambiente L_{ra} : É o nível de pressão sonora equivalente, em dB(A), no local e horário considerados, na ausência do ruído gerado por fonte sonora interferente.

3.3 fonte sonora interferente: É a de ocorrência alheia, ou temporária, em relação à finalidade mais característica de utilização do recinto em que se avalia o ruído ambiente.

3.4 ruído com caráter impulsivo: É todo ruído que contém impulsos, que são picos de energia acústica, com duração menor do que um segundo e que se repete a intervalos maiores do que um segundo.

3.5 ruído com componentes tonais: É o ruído que contém sibilos, chiados, zumbidos ou rangidos.

4 Equipamentos de medição

4.1 Medidor de nível sonoro

O medidor de nível de pressão sonora, ou o sistema de medição, deve atender às especificações da norma IEC 60651 para tipo 0, tipo 1, ou tipo 2.

Recomenda-se que o equipamento possua recursos para medição de nível de pressão sonora equivalente, em dB(A), conforme IEC 60804.

4.2 Calibrador acústico

O calibrador acústico deve atender às especificações da norma IEC 60942, devendo ser classe 2, ou superior.

4.3 Calibração e ajuste dos instrumentos

O medidor de nível de pressão sonora e o calibrador acústico devem ter certificado de calibração da Rede Brasileira de Calibração (RBC) ou do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO), renovado, no mínimo, a cada dois anos.

Uma verificação e eventual ajuste do medidor de nível de pressão sonora, ou do sistema de medição, deve ser realizada pelo operador do equipamento, com o calibrador acústico, imediatamente antes e após cada medição, ou conjunto de medições relativas ao mesmo evento.

5 Procedimentos de medição

5.1 Condições gerais

Não deve ser efetuada medição de nível de ruído ambiente, num recinto de edificação, na existência de fontes sonoras interferentes.

Todos os valores medidos do nível de pressão sonora, devem ser aproximados ao valor inteiro mais próximo.

5.2 Condições específicas

As medições devem ser efetuadas a uma distância de, no mínimo, 1,0 m de quaisquer superfícies como paredes, teto, piso e móveis.

O Nível de Ruído Ambiente L_{ra} deve ser o resultado da média aritmética dos valores medidos em, pelo menos, três posições distintas, sempre que possível, afastadas entre si de, pelo menos, 0,5m.

Caso o equipamento não execute medição automática do L_{Aeq} , deve ser utilizado o procedimento contido no Anexo A.

6 Avaliação do ruído

A avaliação do Nível de Ruído Ambiente L_{ra} é feita por comparação com os valores indicados na Tabela 1.

Tabela 1

Tabela 1: Intervalos apropriados para o Nível de Ruído Ambiente L_{ra} , em dB(A), num recinto de edificação, conforme a finalidade mais característica de utilização desse recinto.

Tipo de recinto	Nível de ruído ambiente L_{ra} em dB(A)
Academias de ginástica (procure pelo tipo de recinto específico da academia)	
Anfiteatros para esportes, shows, e cultos religiosos (sem ocupação)	40 – 55
Auditórios para música sinfônica e ópera (sem ocupação)	≤ 25
Auditório para palestras (sem ocupação)	30-40
Auditórios (outros/sem ocupação)	25-35
Berçários e creches (sem ocupação)	30-40
Bibliotecas	35-45
Cinemas (sem ocupação)	30-40
Clínicas (procure pelo tipo de recinto da clínica)	
Clubes (procure pelo tipo de recinto do clube)	
Consultórios de fonoaudiologia (sem ocupação)	≤ 30

Consultórios de psicoterapia (sem ocupação)	≤ 35
Consultórios médicos e dentários (sem ocupação)	35-45
Enfermarias em hospitais	35-45
Escolas (procure pelo recinto escolar específico)	
Escritórios para projeto	40-50
Escritórios privativos (sem ocupação)	35-45
Escritórios de atividades diversas	45-55
Estúdios grandes para rádio, TV e gravação (sem ocupação)	≤ 30
Estúdios pequenos para rádio, TV e gravação (sem ocupação)	≤ 35
Ginásios para esporte (procure “Anfiteatros para esporte”)	
Hospitais (procure pelo recinto hospitalar específico)	
Hotéis (procure pelo tipo do recinto do hotel)	
Igrejas (sem ocupação)	≤ 40
Laboratórios	45-55
Lojas de departamentos e lojas em shopping center	40-50
Lojas de promoções	50-60
Lojas de eletrodomésticos	55-65
Museus (sem ocupação)	≤ 40
Quartos em apartamentos residenciais e em hotéis (sem ocupação)	30-40
Quartos em hospitais	35-45
Restaurantes intimistas	35-45
Restaurantes populares	50-60
Restaurantes (outros), refeitórios, cantinas e lanchonetes	40-50
Saguões de aeroportos, estações rodoviárias, metroviárias e ferroviárias	50-60
Saguões em geral	45-55
Salas de aula (sem ocupação)	35-45
Salas de dança e ginástica rítmica em academias (sem ocupação)	40-50
Salas de espera	40-50
Salas de estar em residências (sem ocupação)	35-45

Salas de jogos carteados	35-45
Salas de jogos (outros)	45-55
Salas de musculação em academias (sem ocupação)	35-45
Salas de treino e competição em academias (sem ocupação)	45-55
Salas de música, TV e home theater	30-40
Salas de reunião	30-40
Salas de cirurgia	30-40
Salas de computadores	45-60
Teatros	25-35

ANEXO A (normativo)

Método alternativo para determinação do L_{Aeq}

A.1 Se o medidor de nível sonoro não tiver a função L_{Aeq} , o nível de pressão sonora equivalente (L_{Aeq}) deve ser calculado pela fórmula:

$$L_{Aeq} = 10 \cdot \log_{10} \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n 10^{\frac{L_i}{10}}$$

onde:

L_i é o nível de pressão sonora, em dB(A), lido em resposta rápida (*fast*) a cada 10 segundos, durante pelo menos cinco minutos;

n é o número total de leituras.

Anexo VI

NBR 5.413 – Maio de 1991

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

CDU: 628.9.06	MAIO/1.991	NB – 57
----------------------	-------------------	----------------

Procedimento

Registrada no INMETRO como NBR 5413

NBR 3 – Norma Brasileira Registrada

Origem: Projeto 03:340.02-001/90

CB-3 – Comitê Brasileiro de Eletricidade

CE – 03:340.02 – Comissão de Estudo de Iluminação Interna

NB – 57 – Interior Lighting – Specification

Esta Norma Substitui a Nb – 57/82

NBR 5413 – ILUMINÂNCIA DE INTERIORES

PALAVRA – CHAVE: ILUMINÂNCIA

1. Objetivo

Esta Norma estabelece os valores de iluminâncias médias mínimas em serviço para iluminação artificial em interiores, onde se realizem atividades de comércio, indústria, ensino, esporte e outras.

2. Documentos complementares

Na especificação desta Norma é Necessário consultar:

MB – 207 – Verificação da iluminância de interiores – Método de ensaio

TB – 23 – Iluminação – Terminologia

3. Definições

Os termos técnicos utilizados nesta Norma estão definidos em 3.1 e 3.2 e na TB-23

3.1 Iluminância

Limite da razão do fluxo luminoso recebido pela superfície em torno de um ponto considerado, para a área da superfície quando esta tende para o zero.

Nota: A iluminância em serviço é determinada segundo a MB-207

3.2 Campo de Trabalho

Região onde, para qualquer superfície nela situada, exigem-se condições de iluminância apropriada ao trabalho visual a ser realizado.

4. Condições gerais

4.1 A iluminância deve ser medida no campo de trabalho. Quando este não for definido, entende-se como tal o nível referente a um plano horizontal a 0,75m do piso.

4.2 No caso de ser necessário elevar a iluminância em limitado campo de trabalho, pode-se usar iluminação suplementar.

4.3 A iluminância no restante do ambiente não deve ser inferior a 1/10 da adotada para o campo de trabalho, mesmo que haja recomendação para valor menor.

4.4 Recomenda-se que a iluminância em qualquer ponto do campo de trabalho não seja inferior a 70% da iluminância média determinada segundo a MB-207

5. Tabelas de Iluminâncias

5.1 Iluminâncias por classe de tarefas visuais

Ver tabela 1.

TABELA 1 – Iluminância por classe de tarefas visuais:

Classe	Iluminância (Lux)	Tipo de Atividade
A Iluminação geral para áreas usadas interruptamente ou com tarefas visuais simples.	20 – 30 - 50	Área pública com arredores escuros.
	50 – 75 - 100	Orientação simples para permanência curta.
	100 – 150 - 200	Recintos não usados para trabalho contínuo, depósitos.
	200 – 300 - 500	Tarefas com requisitos visuais limitados, trabalho bruto de maquinaria, auditório.
B Iluminação geral para área de trabalho.	500 – 750 - 1000	Tarefas com requisitos visuais normais, trabalho médio de maquinaria, escritórios.
	1000 – 1500 - 2000	Tarefas com requisitos especiais, gravação manual, inspeção, indústria de roupas.
C Iluminação adicional para tarefas visuais difíceis.	2000 – 3000 - 5000	Tarefas visuais exatas e prolongadas, eletrônica de tamanho pequeno.
	5000 – 7500 - 10000	Tarefas visuais muito exatas, montagem de micro-eletrônica.
	10000 – 15000 - 20000	Tarefas visuais muito especiais, cirurgia.

Nota: As classes, bem como os tipos de atividades não são rígidos quanto às iluminâncias limites recomendadas, ficando a critério do projetista avançar ou não nos valores das classes/tipos de atividade adjacentes, dependendo das características do local/tarefa.

5.2 Seleção de iluminância

Para determinação da iluminância conveniente é recomendável considerar os procedimentos de 5.2.1 a 45.2.4.

5.2.1 Da tabela 1 constam os valores de iluminâncias por classe de tarefas visuais. O uso adequado de iluminância específica é determinado por três fatores, de acordo com a tabela 2.

TABELA 2 - Fatores determinantes de iluminância adequada:

Característica da tarefa e do observador	Peso		
	- 1	0	+1
Idade	Inferior a 40 anos	40 a 55 anos	Superior a 55 anos
Velocidade e precisão	Sem importância	Importante	Crítica
Refletância do fundo da tarefa	Superior a 70%	30 a 70%	Inferior a 30%

5.2.2 O procedimento é o seguinte:

- analisar cada característica para determinar o seu peso (-1, 0 ou +1);
- somar os três valores encontrados, algebricamente, considerando o sinal;
- usar a iluminância inferior do grupo, quando o valor total for igual a -2 ou -3; a iluminância superior, quando a soma for +2 ou +3; e iluminância média, nos outros casos.

5.2.3 A maioria das tarefas visuais apresenta pelo menos média precisão.

5.2.4 Em 5.3 para cada tipo de local ou atividade, três iluminâncias são indicadas, sendo a seleção do valor recomendado feita da seguinte maneira.

5.2.4.1 Das três iluminâncias, considerar o valor do meio, devendo este ser utilizado em todos os casos.

5.2.4.2 O valor mais alto, das três iluminâncias, deve ser utilizado quando:

- a) a tarefa se apresenta com refletâncias e contrastes bastante baixos;**
- b) erros são de difícil correção;**
- c) o trabalho visual é crítico;**
- d) alta produtividade ou precisão são de grande importância;**
- e) a capacidade visual do observador está abaixo da média.**

Nota: Como exemplo de precisão, pode-se mencionar a leitura simples de um jornal versus a leitura de uma receita médica, sendo a primeira sem importância a segunda crítica.

5.2.4.3 O valor mais baixo, das três iluminâncias, pode ser usado quando:

- a) Refletâncias ou contrastes são relativamente altos;**
- b) A velocidade e/ou precisão não são importantes;**
- c) A tarefa é executada ocasionalmente.**

5.3 Iluminâncias em lux, por tipo de atividade (valores médios em serviço)

5.3.1 Acondicionamento:

- Engradamento, encaixotamento e empacotamento	100 – 150 - 200
--	-----------------

Auditórios e anfiteatros:

- Tribuna	300 – 500 - 750
- Platéia	100 – 150 - 200

- Sala de espera	100 – 150 - 200
- Bilheterias	300 – 150 – 750

5.3.2 Bancos:

- Atendimento ao público	300 – 500 – 750
- Máquinas de contabilidade	300 – 500 – 750
- Estatísticas e contabilidade	300 – 500 – 750
- Salas de datilografias	300 – 500 – 750
- Salas de gerentes	300 – 500 – 750
- Salas de recepção	100 – 150 – 200
- Salas de conferências	150 – 200 – 300
- Guichês	300 – 500 – 750
- Arquivos (incluindo acomodações para trabalhos de menor importância)	200 – 300 – 500
- Arquivos	200 – 300 – 500
- Saguão	100 – 150 – 200
- Cantinas	100 – 150 – 200

5.3.4 Barbearias:

- Geral	150 – 200 - 300
---------	-----------------

5.3.5 Bibliotecas:

- Sala de leitura	300 – 500 - 750
- Recinto das estantes	200 – 300 – 500
- Fichário	200 – 300 – 500

5.3.6 Centrais Elétricas:

- Equipamento de ar condicionado, instalação de ventiladores, condensadores de cinza, instalação ventiladora para fuligem e cinza.	100 – 150 – 200
- Ferramentas acessórias como baterias acumuladoras, tubulações alimentadoras de caldeiras, compressores e jogos de instrumentos afins	100 – 150 – 200

- Plataformas de caldeiras	100 – 150 – 200
- Alimentação de combustível	100 – 150 – 200
- Transportadores de carvão, trituradores e instalação para pó de carvão	100 – 150 – 200
- Sala de turbina	100 – 150 – 200
- Instalações de hidrogênio e CO ₂	100 – 150 – 200
- Salas para amolecimento de água	100 – 150 – 200
- Laboratório químico	300 – 500 – 750
- Salas de controle (quadro distribuidor) e salas grandes de controle e centralizado	300 – 500 – 750
- Salas pequenas de controle simples	200 – 300 – 500
- Parte posterior dos quadros de distribuição (vertical)	100 – 150 – 200
- Salas de centros telefônicos automáticos	100 – 150 – 200

5.3.7 Cervejarias:

- Câmara de fermentação	100 – 150 – 200
- Fervura e lavagem de barris	150 – 200 – 300
- Enchimento (garrafas, latas, barris)	150 – 200 – 300

5.3.8 Cinemas e Teatros:

- Sala de espetáculos: Durante o espetáculo (luz de guia)	1
Durante o intervalo	30 – 50 – 75
- Sala de espera, “ foyer ”	100 – 100 – 200
- Bilheterias	300 – 500 – 750

5.3.9 Consultórios Médicos: (ver 5.3.28)

5.3.10 Corredores e escadas:

- Geral	75 – 100 – 150
---------	----------------

5.3.11 Correios e Telégrafos: (ver 5.3.3):

5.3.12 Encadernação de Livros:

- Dobragem, montagem, colagem, etc.	200 – 300 – 500
- Corte, perfuração e costura	200 – 300 – 500
- Gravação e inspeção	750 – 1000 - 1500

5.3.13 Escolas:

- Salas de aulas	200 – 300 - 500
- Quadros negros	300 – 500 – 750
- Salas de trabalhos manuais	200 – 300 – 500
- Laboratório:	
Geral	150 – 200 – 300
Local	300 – 500 – 750
- Anfiteatros e auditórios:	
Platéia	150 – 200 – 300
Tribuna	300 – 500 – 750
- Salas de desenho	300 – 500 – 750
- Salão de reuniões	150 – 200 – 300
- Salas de educação física	100 – 150 - 200
- Costuras e atividades semelhantes	300 – 500 – 750
- Artes culinárias	150 – 200 - 300

5.3.14 Escritórios:

- Escritórios de desenho:	
Escritório de registros, cartografia, etc.	750 – 1000-1500
Desenho, engenharia mecânica e arquitetura	750-1000-1500
Desenho decorativo e esboço	300-500-750

5.3.15 Esportes (salão para):

- Bilhares:	
Geral	100-150-200
Mesas	300-500-750
- Bocha	150-200-300
- Boliche:	
Local de arremesso e pista	150-200-300
Local dos pinos	300-500-750
- Bola ao cesto e voleibol:	
Local de jogos	150-200-300
Locais recreativos e de treinamento	100-150-200
- Esgrima	300-500-750
- Frontão	300-500-750
- Ginástica	150-200-300
- Hóquei:	
Locais grandes	300-500-750
Local recreativos e de treinamento	150-200-300
- Futebol de salão:	
Quadra	150-200-300
Locais recreativos e de treinamento	100-150-200
- Tamborete:	
Quadra	150-200-300
Locais recreativos e de treinamento	100-150-200
- Piscina (iluminação geral)	100-150-200
- Patinação:	
Corridas	150-200-300
Recreação	100-150-200
- Pugilismo e luta livre:	
Ringue	750-1000-1500

Locais recreativos e de treinamento	150-200-300
- Tênis	
Quadra de jogos	300-500-750
Locais recreativos e de treinamento	150-200-300

5.3.16 Estações Ferroviárias e Rodoviárias:

- Sala de espera	100-150-200
- Escritórios e guichês	300-500-750
- Sala de refeições	100-150-200
- Depósito de bagagens	150-200-300
- Plataformas	100-150-200
- Lavatórios	100-150-200

5.3.17 Estações de Tratamento de Água e Esgoto:

- Operação químicas (laboratórios):	
Geral	150-200-300
Mesa de trabalho	300-500-750

5.3.18 Estaleiros:

- Salão de montagem	150-200-300
- Modelagem	300-300-750
- oficina de solda	150-200-300

- Rampa de lançamento:	
Guindastes	100-150-200
Zonas de trabalho	150-200-300
Zonas de transporte	100-150-200

5.3.19 Fabricação manual de tapetes ou similares

- Geral	300-500-750
---------	-------------

5.3.20 Farmácias e Drogarias: (ver 5.3.28)

5.3.21 Fundições:

- Área de carregamento e enchimento	100-150-200
- Fabricação de moldes e machos (trabalho fino)	300-500-750
- Fabricação de moldes e machos (trabalho grosseiro)	150-150-300
- Moldagem grosseira	150-200-300
- Fundição e classificação de peças fundidas	200-300-500
- Limpeza e acabamento	150-200-300
- Inspeção (material de precisão)	750-1000-1500
- Inspeção (material grosseiro)	300-500-750

5.3.22 Funilaria:

- Bancada, prensa, tesoura, estampagem, máquinas para formar cilindros a frio, máquinas Perfuradoras	200-300-500
- Inspeção de chapas de metal estanhado e galvanizado, riscagem de desenhos em chapas de metal	750-1000-1500

5.3.23 Gabinetes Dentários: (5.3.28)

5.3.24 Galerias de Artes: (5.3.28 e 5.3.61)

5.3.25 Galvanoplastia e Operação Similares:

- Banho	100-150-200
- Polimento	150-200-300

5.3.26 Garagens:

- Oficinas	150-150-300
- Bancadas	300-300-750
- Áreas de lubrificação	100-100-200
- Poços de lubrificação	150-200-300
- Lavagem	150-200-300
- Estacionamento interno	100-150-200
- Loja	300-500-750

5.3.27 Hangares (ver 5.3.34):

- Consertos e manutenção	300-500-750
- Revisão de motores	300-500-750

5.3.28 Hospitais:

- Sala dos médicos ou enfermeiras:	
Geral	100-150-200
Mesa de trabalho	300-500-750
- Quarto de preparação	150-200-300
- Arquivo	100-150-200
- Farmácia:	
Geral	150-150-300
Mesa de trabalho	300-500-750
- Trabalho com radioisótopos:	
Laboratório radioquímico	300-300-750
Salão de medidas	150-200-300
Mesa de trabalho	300-500-750
- Otorrinolaringologia:	
Sala de exames	300-300-750
- Autópsia:	

Geral	300-500-750
Depósito de cadáveres	100-150-200
- Terapia:	
Física	150-200-300
Aplicada	150-200-300
Lavabos	100-150-200
- Raio X:	
Radiografias, fluoroscopia e câmara	100-150-200
Radioterapia profunda e superficial	100-150-200
Exames de prova	150-200-300
Arquivos de filmes relevados	150-200-300
Estocagem de filmes sem revelações	100-150-200
- Dispensário:	
Geral	100-150-200
Mesa	300-500-750
Depósito de remédios	100-150-300
- Banheiros:	
Geral	100-150-200
Espelhos (iluminação suplementar)	200-200-500
-Biblioteca	300-500-750
- Pronto socorro:	
Geral	300-500-750
- Corredores e escadas	75-100-150
- Escritórios (ver 5.3.14)	
- Cozinhas	150-150-300
- Laboratório de análises:	
Sala de pesquisa	150-200-300
Mesa de trabalho	300-500-750
- Salas de diagnósticos e terapêuticas:	
Geral	150-200-300

Mesa de diagnóstico	300-500-750
- Departamento cirúrgico:	
Sala de operação (iluminação geral)	300-500-750
Sala de esterilização	300-500-750
- Departamento dentário:	
Sala de dentista (iluminação geral)	150-200-300
- Lavatórios	100-150-200
- Departamento de maternidade:	
Sala de partos (iluminação geral)	150-200-300

Berçário	75-100-150
Sala de atendimento ao berçário	150-200-300
- Lavanderia (ver 5.3.55)	
- Quartos particulares para pacientes:	
Geral	100-150-200
Cama	150-150-300

5.3.29 Hotéis e Restaurantes:

- Banheiros	100-150-200
- Espelhos (iluminação suplementar)	200-300-500
- Corredores e escadas	75-100-150
- Lavanderia: (ver 5.3.55)	
- Sala de leitura:	
Geral	100-150-200
Mesa	2000-300-500
- Cozinha	
Geral	150-200-300
Local	300-500-750

- Quartos:	
Geral	100-150-200
Cama (iluminação suplementar)	150-200-300
Escrivaninha	200-300-500
Penteadeiras	200-300-500
- Salão de reuniões:	
Salão de conferência	100-150-200
Tablados	300-150-750
- Exposição e demonstração	200-300-500
- Sala de reuniões de hóspedes	100-150-200
- Restaurantes	100-150-200
- Lanchonetes	150-200-300
- Auto serviço	150-200-300
- Portaria e recepção	150-200-300
- Centro telefônico	150-200-300

5.3.30 Igrejas e Templos:

- Nave, entrada, auditórios, sem ofício	30-50-75
- Nave, entrada, auditório, com ofício	100-150-200
- Púlpito com ofício	200-300-500

5.3.31 Industrias Alimentícias:

- Seleção de refugos	150-200-300
- Limpeza e lavagem	150-200-300
- classificação pela cor (sala de cortes)	750-1000-1500
- cortes e remoção de caroços e sementes	150-200-300
- Enlatamento:	
Mecânico (correia transportadora)	150-200-300
Manual	200-300-500
Inspeção de latas cheias (amostras para testes)	750-1000-1500

- Trabalho com latas:	
Inspeção	750-1000-1500
Selagem das latas	150-200-300
Arranjo de latas e acondicionamento em caixas de papelão	100-150-200

5.3.32 Industria de Artigos de ourivesaria e Joalheria:

- Geral	750-1000-1500
- Local	1500-2000-3000

5.3.33 Industria de Automóveis:

- Construção de carrocerias e chassis, montagem das partes componentes	200-300-500
- Linha de montagem de chassis	300-500-750
- Montagem de carrocerias	200-300-500
- Acabamento e inspeção	750-1000-1500

5.3.34 Industria de Aviões:

- Fabricação:	
Perfuração, rebitagem e pivotagem	200-200-500
Cabines de pulverização	300-500-750
Riscagem de chapas de alumínio, fabricação de gabaritos ou modelos de braçadeiras, parte da fuselagem, peças das asas etc...	300-500-750
- Solda:	
Iluminação geral	150-200-300

Iluminação suplementar sobre o trabalho	1500-2000-3000
- Montagem: Trem de aterrissagem, montantes, peças das asas, casco de fuselagem e outras peças grandes	300-500-750
- Montagem final: Colocação dos motores, peças das asas, trem de aterrissagem, etc...	300-500-750
Inspeção da fuselagem completa e equipamentos	300-500-750
Conserto das máquinas ferramenta	300-500-750

5.3.35 Indústria de Borracha:

- Processamento de matérias primas: trituração, vulcanização	100-150-200
Calandragem	150-200-300
- Outras operações: Máquinas para pneumáticos de veículos, mangueira de borracha, moldagem por compressão, moldagem por extrusão, refinação	150-200-300
- Inspeção final	750-1000-1500

5.3.36 Indústria de Calçados:

- Couros: Riscagem de modelos, cortes, costuras, formação de pares e classificação	750-1000-1500
Pregação com tachas, colocação de solas pregueação, colocação nas formas, colocação de vira, enrijecimento, limpeza, tingimento e polimento	750-1000-1500
- Borracha Lavagem, tratamento de composto de borracha, confecção de lençóis de borracha	100-150-200
Envernizamento, vulcanização, calandragem, corte da parte superior e solas	150-200-300
Rolamentos de solas, colagem do revestimento interno, montagem e acabamento	300-500-750

5.3.37 Industria de Cerâmicas:

- Trituração, filtragem e prensa, secagem	100-150-200
- Moldagem acabamentos e limpeza	100-150-200

- Coloração e vitrificação (grosseira)	300-500-750
- Coloração e vitrificação (delicada)	750-100-1500
- Decoração manual	750-1000-1500

5.3.38 Industrias de Chapéus:

- Tingimento, impermeabilização, limpeza e refinação	300-500-750
- Formação, dimensionamento, perfuração, confecção de aba, acabamento e passagem a ferro	750-1000-1500
- Costura a guarnecimento	1500-2000-3000

5.3.39 Industria de Cimentos:

- Moagem, fornos	100-150-200
- Ensacamento	100-150-200
- Escalas, painéis e instrumentos	300-500-750

5.3.40 Industria de Confeitos:

- Seção de chocolates:	
Quebra, seleção, extração de cordura, alisamento e purificação, transporte	150-200-300
- Fabricação de balas	300-500-750
- Recheios:	
Mistura, fervura, amassamento	150-200-300
Decoração manual	300-500-750
- Confeitos consistentes:	
Mistura, fervura, amassamento	150-200-300
Corte, classificação e acondicionamento	300-500-750

5.3.41 Industria de Conserva de Carnes:

- Abate de gado	100-150-200
- limpeza e corte	300-500-750
- Cozimento, moagem, enlatamento e acondicionamento	150-200-300

5.3.42 Industria de Couros:

- Tanques	100-150-200
- limpeza, curtimento, estiragem, tingimento	100-150-200
- Divisão, descarnamento e preparação	150-200-300
- Acabamento e inspeção	300-500-750

5.3.43 Industria de Fumos:

- Secagem, rasgamento, corte e mistura	150-200-300
- Preparação de melados, essenciais e goma	150-200-300
- Inspeção e classificação	750-1000-1500
- Máquinas para cigarros, charutos e filtros	300-500-750

- Encarteiramento e empacotamento	300-500-750
-----------------------------------	-------------

5.3.44 Industrias de Gelo:

- Geral	150-200-300
---------	-------------

5.3.45 Industria de Gravações de Desenhos e Dizeres:

- Geral	1500-2000-3000
---------	----------------

5.3.46 Industria de Luvas:

- Cortes, prensagem, perfuração	750-1000-1500
- Confeção de malhas, classificação	300-500-750
- Costuras, guarnecimento, inspeção	1500-2000-3000

5.3.47 Industria de Materiais Elétricos e Telecomunicações:

- Impregnação	150-200-300
- Isolação	300-500-750
- Enrolamento, bobinagem	300-500-750
- Ensaios, inspeção	300-500-750
- trabalhos mecânicos e de montagem (ver 5.3.33)	

5.3.48 Industrias Metalúrgicas:

- Usinagem grosseira e trabalhos de ajustador	150-200-300
- Usinagem média e trabalhos de ajustador, trabalhos grosseiros de plainas, tornos e polimento	300-500-750
- Usinagem de precisão e trabalhos de ajustador, máquinas de precisão automática,	

plainamento, tornos de precisão e polimento de alta qualidade	750-1000-1500
- Usinagem de alta precisão de trabalhos de ajustador	1500-2000-3000

5.3.49 Industrias de Papéis:

- Abertura e trituração, calandragem	150-200-300
- Máquina de papel, cortes, usinagem e refinação	150-200-300
- Máquinas de papel – lado úmido	150-200-300
- Máquinas de papel- lado seco, inspeção, laboratório	300-500-750

5.3.50 Industrias Químicas:

- Fornos de operação manual, secadores estacionários, caldeiras e tanques de cristalização	150-200-300
- Fornos mecânicos e tanques de cristalização, vasos de evaporação, filtração, alvejamento	150-200-300
- Caldeiras de engrossamento, extração, filtração e equipamento de filtração, eletrólise	150-200-300
- Industria e reparações de relógios, cronômetros e equipamentos de precisão: Geral	

5.3.50.1 Industrias de Sabão:

- Fervura, cortes, fabricação de pó e flocos	150-200-300
- Prensagem, acondicionamento e embalagem, enchimento das caixas de papelão com sabão em pó e acondicionamento das caixas	150-200-300

5.3.51 Industrias Têxteis:

- Algodão:	
Abertura de fardos, batedores, misturas, classificação	150-200-300
Cardação, estiragem, engomagem, enrolamento de bobinas e carretéis, fiação	200-300-500

Espulagem, classificação, urdimento	300-500-750
Preparação dos rolos de urdume	300-500-750
Tecelagem	300-500-750
Inspeção (peças estacionárias)	300-500-750
Inspeção (peças em movimento rápido)	750-1000-1500
Engrupagem automática	750-1000-1500
Engrupagem manual	300-500-750
- Sedas e fibras sintéticas:	
Desengomagem, tingimento, secagem	150-200-300
Enrolamento de bobinas e carretéis, retorção	150-200-300
Urdimento , fiação	300-500-750
Tecelagem	300-500-750
- Lã:	
Abertura de fardos, batedores, misturas, classificação	150-200-300
Lavagem, massaroqueiras	150-200-300
Mistura	150-200-300
Inspeção	300-500-750
Cardação, estiragem, engomagem, retorção, enrolamento de espulas	150-200-300
Fiação (branca)	150-200-300
Fiação (colorida)	300-500-750
Tecelagem (branca)	300-500-750
Tecelagem (colorida)	750-1000-1500
Urdimento	300-500-750
Engrupagem	150-200-300

5.3.52 Industrias de Tintas:

- Geral	150-200-300
- Igualação de cores de acordo com os padrões (localmente na fábrica)	750-1000-1500

5.3.53 Industrias de Vestuários:

- Inspeção do material	1500-2000-3000
- corte e passagem	750-1000-1500
Costura e guarnecimento	750-1000-1500

5.3.54 Industrias de Vidros:

- Salas de mistura e salões de fornos, moldagem a pressão, resfriamento e soprimento à máquina	150-200-300
- Esmerilhamento, corte dimensional, prateamento	300-500-750
- Esmerilhamento fino, polimento, chanframento	300-500-750
- Gravação, polimento e inspeção	750-1000-1500

5.3.55 Lavanderias:

- lavagem de roupas	150-200-300
- Passagem de peças a ferro, pesagem, contagem e marcação	150-200-300
- Calandragem, classificação	150-200-300
- Passagem manual a ferro de peças delicadas (salas e golas de vestidos)	300-500-750

5.3.56 Lavatórios:

- Geral	100-150-200
- Espelho	200-300-500

5.3.57 Locais de Armazenamento:

- Armazéns gerais (não usados freqüentemente)	75-100-150
- Armazéns de fábricas (usados freqüentemente): Armazenamento de volumes grandes	150-200-300
- Armazenamento de volumes muito pequenos	150-200-300
- Armazenamento de volumes muito pequenos	200-300-500

5.3.58 Lojas:

Vitrinas e balcões (centros comerciais de grandes cidades): Geral	750-1000-1500
Iluminação suplementar com fecho concentrado	3000-5000-7500
- Vitrinas e balcões (outros locais fora dos centros comerciais): Geral	300-500-750
Iluminação suplementar com fecho concentrado	1000-1500-2000
Interior de : Loja de artigos diversos	300-500-750
Centros comerciais	300-500-750
Outros locais	300-300-750

5.3.59 Marcenaria e Carpintaria:

- Serragem e aparelhamento, trabalho crosseiro:	150-200-300
- Dimensionamento, plainagem, lixamento grosso, aparelhamento semi-preciso, colagem folheamento e montagem	200-300-500
- Aparelhamento de precisão, lixamento fino e acabamento	300-500-750

5.3.60 Moinho de Farinhas:

- Moagem, peineramento , purificação	150-200-300
- Embalagem	150-200-300
- Inspeção do produto	300-500-750
- Limpeza de peneiras, passagem, inspeção de tanques	150-200-300

5.3.61 Museus:

- Geral	75-100-150
- Quadro (iluminação suplementar)	150-200-300
- Esculturas e outros objetos	300-500-750

5.3.62 Padarias:

- Salas de mistura	150-200-300
- Porta-massa (iluminação vertical)	100-150-200
- Sala de fermentação	100-150-200
- Sala de preparação	150-200-300
- Espaço de forno	150-200-300
- Decoração de moldagem	200-300-500
- Sala de Embalagem	150-200-300

5.3.63 Pintura:

- Imersão, pulverização, remoção de camadas antigas, lixamento, pintura e acabamento	200-300-500
- Pintura e acabamento de alta qualidade	300-500-750

- Pintura e acabamento de qualidade superior (automóvel, piano, etc)	750-1000-1500
- Polimento e brunimento	200-300-500

5.3.64 Produtos de papel (caixas de papelão):

- Sala de Fabricação	200-300-500
- Armazenamento	100-150-200

5.3.65 Residências:

- Salas de estar:	
Geral	100-150-200
Local (leitura, escrita, bordado, etc)	300-500-750
- Cozinhas:	
Geral	100-150-200
Local (fogão, pia, mesa)	200-300-500
- Quartos de dormir:	
Geral	100-150-200
Local (espelho, penteadeiras, cama)	200-300-500
- Hall, escadas, despensas, garagens:	

Geral	75-100-150
Local	200-300-500
- Banheiros:	100-150-200
Geral	
Local (espelho)	200-300-500

5.3.66 Restaurantes: (ver 5.3.29)

5.3.67 Siderúrgicas:

- Depósito de matérias primas	100-150-200
- Áreas de carregamento	150-200-300
- Enchimento de fornos:	
Poços de resíduos	150-200-300
Aberturas para inspeções	150-200-300
- Fundição de lingotes	150-200-300
- Depósito de lingotes	150-200-300
- Concerto de portas do forno e material refratário	150-200-300
- Depósito de refugo	150-200-300
- Fabricação de aço	150-200-300
- Compartimento de trituração	150-200-300

5.3.68 Soldas:

- Iluminação geral	150-200-300
- Solda de arco de precisão (manual)	1500-2000-3000

5.3.69 Tapeçarias:

- Estofamento de móveis	300-500-750
-------------------------	-------------

5.3.70 Terminais de vídeo:

- Leitura de documentos (para datilografia)	300-500-750
- Teclado	300-300-300

5.3.71 Tinturarias:

- Marcação, classificação, lavagem e limpeza	150-200-300
- Inspeção e remoção de manchas	1500-2000-3000
- Passagem de roupas (a máquina ou manual)	300-500-750
- Concertos e modificações	750-1000-1500

5.3.72 Tipografias:

- Fundição de tipos: Confecção de matrizes	300-500-750
Fundição de tipos (mecânica ou manual), classificação	200-300-500
- Oficinas tipográficas: Inspeção de cores	750-1000-1500
Montagem de tipos na máquina, sala para montagem manual de tipos	
Impressão	200-300-500
Mesas de formas	300-500-750
Revisão	300-500-750
- Seção eletroquímica:	

Gravação, retocagem e acabamento de matrizes	300-500-750
Esteriotipagem	200-300-500
Tipografia:	
Gravação, tiragem de provas	200-300-500
Retocagem e inspeção	300-500-750
Preparação de cores	300-500-750
Cobrimento (máscara)	300-500-750

5.3.73 Trabalhos com Couros:

- Prensagem, enrolamento e polimento	750-1000-1500
- Inspeção, classificação, corte e costura	750-100-1500

5.3.74 Tratamento de Carvão:

- Trituração, peneiramento, lavagem	150-200-300
- Classificação (correia transportadora)	200-300-500

5.3.75 Usinas de aço:

- Forjas	150-200-300
- Laminação:	
Uma fase de laminação, laminação plana, laminação a quente de tiras, laminação a frio de tiras e chapas	150-200-300
Trefilação de tubos, vergalhões e fios	150-200-300
- Fabricação de chapas:	
Estocagem , galvanização, laminação a frio	150-200-300

- Salas de máquinas	150-200-300
- Inspeção: Chapas pretas, chapas laminadas	300-500-750
Chapas estanhadas e outras superfícies claras	300-500-750

5.3.77 Usinas de Açúcar:

- Moagem, mistura, fervura, transporte	150-200-300
- Usinagem centrífuga, purificação, peneiramento	300-500-750
- Inspeção de cor	750-500-750
- Armazenamento	100-150-200

5.3.78 Usinas de Leite:

- Sala de esterilização, armazenamento de garrafas, instalações de lavagem de latas para leite, instalações de resfriamento, salão de resfriamento, pasteurização e separação de cremes	150-200-300
- Classificação de garrafas	150-200-300
- Inspeção na máquina de lavar	300-500-750
- Inspeção durante o enchimento	300-500-750
- Sala de pesagens	100-150-200
- Balança	150-200-300
- Laboratórios	300-500-750

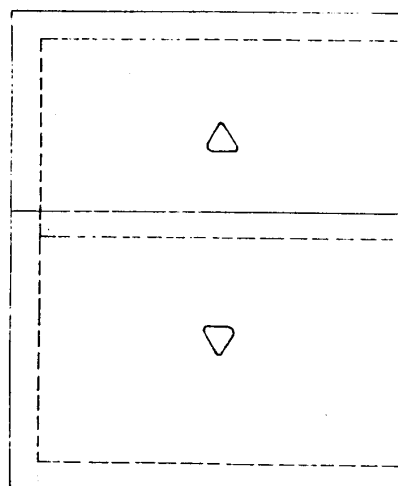
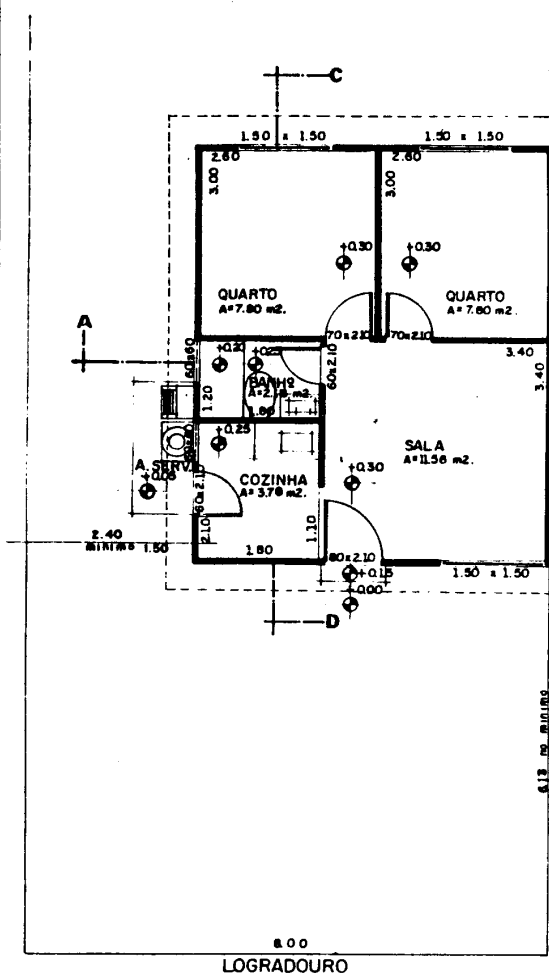
Anexo VII

Plantas

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
DEPARTAMENTO GERAL DE EDIFICAÇÕES

GRATIS

N°



COBERTURA
ESCALA: 1:100

PLANTA BAIXA
ESCALA 1:100

LOGRADOURO

NOTA:

- 1 - A ÁREA DE SERVIÇO É FACULTATIVA.
- 2 - A EDIFICAÇÃO DEVERÁ FICAR AFASTADA NO MÍNIMO 6.13m DAS TESTADAS OU FRENTES DO LOTE PARA OS LOGRADOUROS.

ÁREA DA CONSTRUÇÃO — $A = 38.12 \text{ m}^2$

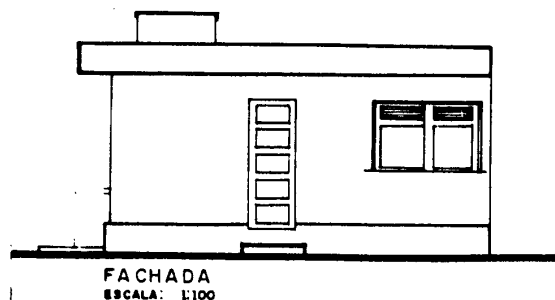
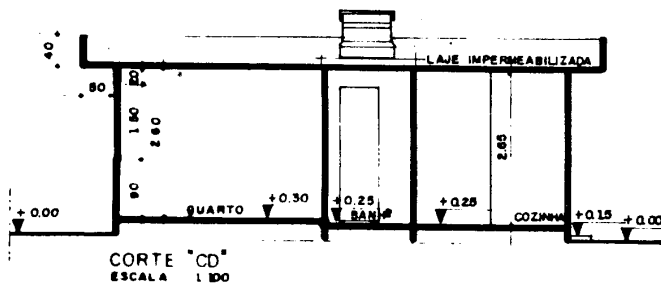
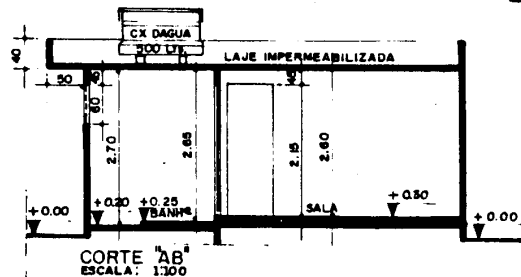
PROJETO DE EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR

LOCAL		MODELO RJ-35-I-2-38 2-G LAJE E TELHA
PROPRIETÁRIO		
VISTO <i>Newton Machado</i>	DATA	
NEWTON MACHADO Diretor Geral do O-DGED		

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
DEPARTAMENTO GERAL DE EDIFICAÇÕES

GRATIS

Nº



PROJETO DE EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR

LOCAL

PROPRIETÁRIO

VISTO

Newton Machado

NEWTON MACHADO Diretor Geral do D-DGED

DATA

MODELO

RJ-35-I-2-38

2-G

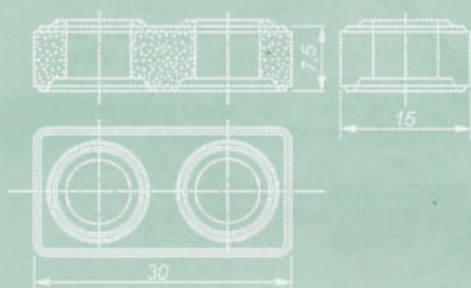
LAJE IMPERM.

(11-12-77)

Anexo VIII

Máquinas

Prensa Modular 15 x 30



Produz módulos de encaixes universais de solo-cimento, vazados, com 15 cm de largura, 30 cm de comprimento, 7,5 cm de espessura e furos internos de 9 cm, indicados para obras de médio a grande porte e para edificações de paredes retas, cantos, colunas, paredes coloridas, semi-refratárias e impermeabilizadas.



- **PESO:** 200 Kg, funcional, de fácil manuseio, não requer mão-de-obra especializada.

- **PRODUÇÃO:** 100 a 150 módulos/hora, com apenas 3 pessoas trabalhando (uma abastecendo, outra operando e a terceira preparando a mistura solo-cimento).

- **CONSUMO:** para a produção de 1.000 módulos de alta resistência gasta-se, em média, 3.800 litros de solo e 8 sacos de cimento.

- **PEÇAS POR m² DE PAREDE:** 45 módulos somente encaixados ou 41 módulos assentados com um leve filete de solo-cimento.

- **ACESSÓRIO:** acompanha a máquina uma ferramenta para produção do 1/2 tijolo, indicado para respaldo de portas e janelas.

* **OBS.:** A forma de canaleta é um opcional que deverá ser encomendada se necessário.

Prensa Sahara

Triturador Jag-5000

Sua utilização reduz bruscamente o custo do produto final, pois além de economizar mão-de-obra, proporciona aumento na produtividade, agregando qualidade às peças produzidas.

PARA SER USADA EM CONJUNTO COM AS MÁQUINAS DE TIJOLOS SOLO-CIMENTO.

Máquina destinada a destorroar e tritar, aperfeiçoando a mistura de solo-cimento, proporcionando um melhor acabamento aos tijolos. Economiza cimento e mão-de-obra porque dispensa o peneiramento do solo. O triturador **Jag-5000** beneficia em média 6 m³ de solo e vem acoplado com motor elétrico de 2HP e lâminas de trituração de fácil reposição, pois é fixado por apenas um parafuso.



DEVE SER USADA SOMENTE COM SOLO-CIMENTO

O solo, cimento e a água (quando necessária), pré-misturados manualmente devem passar duas vezes pelo triturador, para garantir uma perfeita homogeneização.

Triturador Sahara

Triturador de Blocos

Construção robusta, motor de 5 HP's, mandíbulas de aço manganês anti-abrasão, com sistema de grelha regulável permitindo o aproveitamento total do martelo. Com esse triturador você vai poder aproveitar o que pensou estar perdido. Permite a passagem livre de um bloco 20x20x40 e o material totalmente triturado, pronto para ser reaproveitado, eliminando assim todo o entulho de sua empresa.



Máquina Manual Para Fabricação de Blocos MBM050

A Permaq MBM-050 manual é ótima para pequenos construtores ou iniciantes no ramo da fabricação de blocos. Blocos de fino acabamento e alta resistência.

Produção diária:

2.000 blocos / 8 horas

Sistema de vibração Indireta, proporcionando um baixo custo de energia elétrica.



Anexo IX

Fotos



Foto 1 – Vista frontal da casa 1.0



Foto 2 – Vista lateral da casa 1.0



Foto 3 – Vista da sala da casa 1.0



Foto 4 – Outra vista da sala da casa 1.0



Foto 5 – Entrada de um dos 2 quartos da casa 1.0



Foto 6 – Espaço para ar condicionado nos quartos da casa 1.0



Foto 7 – Teto dos quartos da casa 1.0



Foto 8 – Banheiro da casa 1.0



Foto 9 – Cozinha da casa 1.0



Foto 10 - Blocos de concreto da marca Multibloco usados na casa 1.0



Foto 11 – Blocos de solo-cimento (primeira fiada)



Foto 12 – Blocos de solo-cimento (fiada intermediária)

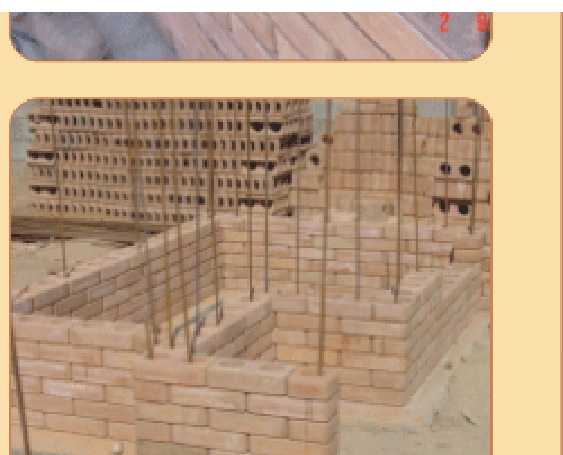


Foto 13 – Etapa intermediária da obra em solo-cimento



Foto 14 – Etapa final da obra em solo-cimento



Foto 15 – Vista frontal da casa de Solo-cimento da UFRJ



Foto 16 – Vista dos fundos da casa de solo-cimento da UFRJ



Foto 17 – Vista lateral da casa de Solo-cimento da UFRJ

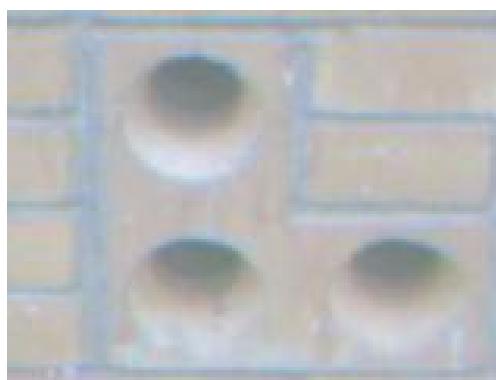


Foto 18 – Detalhe dos blocos de solo-cimento



Foto 19 – Casa de 2 pavimentos em Solo-cimento da UFRJ



Foto 20 – Outra casa em solo-cimento da UFRJ



Foto 21 – Vista geral das casas em solo-cimento da UFRJ



Foto 22 – Vista geral da obra do Instituto de Física/UFRJ



Foto 23 – Encaixe das peças no Instituto de Física/UFRJ



Foto 24 – Casas geminadas de conjunto em Campos

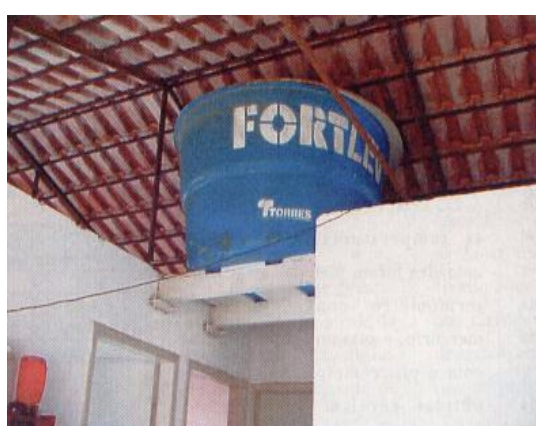


Foto 25 – Interior de uma das casas do conjunto de Campos

BIBLIOGRAFIA

1. Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 10.152/99, NBR 5.413/91.
2. Cassol Pré-Fabricados - Folder 2006.
3. CRECI-RJ/1ª Região – Relatório Global sobre Assentamentos Humanos/ONU – 2005.
4. GVconsult – Evolução do déficit habitacional no Brasil – PNAD/IBGE.
5. Jornal da Tarde – Programa de metas para expandir o crédito imobiliário - 03/02/2006.
6. Jornal da UFRJ - Projeto Casa 1.0 FAU/UFRJ - julho de 2005.
7. Jornal Folha de São Paulo - A retomada do crédito imobiliário - Fabiana Futema - 03/02/2006.
8. Jornal Folha de São Paulo – O papel dos Bancos na redução do déficit habitacional no Brasil - Fabiana Futema - 03/02/2006.
9. Multibloco Indústria e Comércio de Artefatos de Concreto Ltda – Catálogo de produtos 2006.
10. Notas de aula da disciplina Construção de Baixo Custo com Solo Estabilizado – Professor Casanova – UFRJ - 2003.
11. Permaq Máquinas Pneumáticas Ltda – Catálogo de produtos 2006.
12. Revista do CREA-RJ – páginas 24 a 27 – Conforto ambiental - Arquiteta Cláudia Maria Martins Amaral – UFF - Janeiro de 2005.
13. Revista do CREA-RJ - página 11 - Programa Casa da Gente - Janeiro de 2005.
14. Sahara Tecnologia, Máquinas e Equipamentos Ltda - Catálogo de produtos 2006.
15. Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano do Rio de Janeiro - Programa Sepetiba II/RJ – Junho de 2005.

16. Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) - projetos gratuitos de casas até 80 metros quadrados Fevereiro de 2006.
17. www.cidades.gov.br - Programa Papel Passado.
18. www.cidades.gov.br – O Ministério das Cidades.
19. www.econ.puc-rio.br – Inflação no Plano Real – 1994 a 2005.
20. www.fau.ufrj.br - Programa Favela-Bairro – 1993.
21. www.finep.gov.br - Sistema de mutirão - 2006.
22. www.ibge.gov.br - População residente no Brasil – 1992 a 2003.
23. www.imovelnaweb.com.br – Déficit habitacional relativo no Brasil – 1993-2003.
24. www.institutodopvc.org - Casa de PVC - 2006.
25. www.odia.com.br - Crédito especial para reforma - 03/02/2006
26. www.planalto.gov.br - Lei Federal 6.766/79, Lei Federal 10.257/03, Medida Provisória 252/05, Medida Provisória 2.220/01.
27. www.terra.com.br/istoedinheiro - Casa de Fibra - 2006.